



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP

VISTOS:

La **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 010-2008-REGIÓN CALAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**; el **Informe Técnico Legal N° 161-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-AVS-MALS**, de fecha **26 de agosto 2022**, emitido por los profesionales de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y el **Informe N° 805-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **11 de octubre 2022**;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones



contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**, respecto del predio ubicado en **Manzana C, Lote12, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030075**, estableciéndose en la Cláusula Sexta que: *“El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno”*;

Que, de la revisión de la **Partida Registral N° P01030075** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **ROBER JAIMITO CAMPOS SOTO**, asimismo se puede observar del **Asiento 00006**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO y RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO**; y finalmente se visualiza en el **Asiento 00007**, la transferencia a través de donación de los derechos y acciones que correspondían a **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** a favor de la actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo. Asimismo, en el **Asiento 00005**, se observa la inscripción una medida cautelar de embargo en forma de inscripción a favor de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LA PORTUARIA**, ordenada por el Cuarto Juzgado de Paz letrado del Callao (Exp. 00888-2013-0-0701-JP-CI-04);

Que, en ese sentido con fechas **18 de junio de 2021, 21 de junio de 2021 y 06 de mayo de 2022**, se procedió a notificar en forma personal la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGIÓN CALAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, a los adjudicatarios **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**, a los administrados **ROBER JAIMITO CAMPOS SOTO, RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** y al actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; según consta en los cargos de las notificaciones que



obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios. Asimismo, se procedió a notificar a la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LA PORTUARIA**, la mencionada Resolución Jefatural, mediante **Carta N° 141-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de mayo de 2016** y recepcionada con fecha **02 de junio de 2016**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó, se verificó, que los adjudicatarios **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**, los administrados **ROBER JAIMITO CAMPOS SOTO**, **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** y al actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**, no presentaron los medios probatorios requeridos, ni dentro ni fuera del plazo otorgado;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, según el **Informe Técnico N° 059-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-AVS**, de fecha **13 de julio de 2022**; emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **22 de junio de 2022**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la en **Manzana C, Lote12, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**, quien ha ocupado el predio en un 100% de su totalidad para uso de vivienda, con una construcción total de tipo mixto (obras civiles y precario) y en estado de conservación regular;

Que, conforme a la Inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, podemos concluir que los adjudicatarios **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993, hasta la transferencia del bien en virtud a la compra venta celebrada con el administrado **ROBER JAIMITO CAMPOS SOTO**, quien posteriormente transfirió el predio en compra venta a favor de **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO** y **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** y finalmente la transferencia a través de donación de los derechos y acciones que correspondían a **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** a favor de la actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**;

Que, cabe señalar que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, es el titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio sub



materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01030075**, comprendiendo en sus efectos las transferencias otorgadas mediante compra venta y donación que versan inscritas en el **Asiento 00004**, **Asiento 00006** y **Asiento 00007** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 161-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-AVS-MALS** de fecha **26 de Agosto de 2022**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 059-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-AVS**, de fecha **13 de julio de 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**, comprendiendo en sus efectos las transferencias mediante compra venta y donación que versan inscritas en el **Asiento 00004**, **Asiento 00006** y **Asiento 00007** de la **Partida Registral N° P01030075**, asimismo con el **Informe N° 805-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **11 de octubre de 2022**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 141-2022, de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **YGNACIA SOTO TARAZONA DE TORRES** y **FERMIN TORRES PAREDES**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote12, Grupo Residencial 3, Sector G, Barrio XV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01030075**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **ROBER JAIMITO CAMPOS SOTO**, que versa inscrita en el **Asiento 00004**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO** y **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO**, que



versa inscrita en el **Asiento 00006**, la transferencia a través de donación de los derechos y acciones que correspondían a **RICHARD JAVIER SOLIS MEDRANO** a favor de la actual titular registral **OSCAR MIGUEL SOLIS MEDRANO**, que versa inscrita en el **Asiento 00007** y la anotación de embargo en forma de inscripción a favor de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO LA PORTUARIA**, ordenada por el Cuarto Juzgado de Paz letrado del Callao (Exp. 00888-2013-0-0701-JP-CI-04), que versa inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01030075**.

ARTÍCULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030075**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: **ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO QUINTO. - **DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE