



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **873** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

24 AGO. 2015

24 AGO 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de la Cedula de Notificación, de fechas 05 de octubre de 2011 y 22 de abril de 2015; el Informe Técnico N° 461-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 26 de mayo de 2015; el Informe Técnico Legal N°408-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de agosto de 2015, y

**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 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **LUIS EDGARDO CORREA PANTIGOSO**, respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026110, estableciéndose en la sexta cláusula 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, 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, con Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; se notificó al adjudicatario **LUIS EDGARDO CORREA PANTIGOSO**, el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, según cargo de la cedula de notificación del 05 de octubre de 2011; advirtiéndose que dicho administrado no presento sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, asimismo se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; al titular registral **ANGEL SIAPO BANCES**, con fecha 22 de abril de 2015; advirtiéndose que dicho administrado presento sus medios probatorios dentro del plazo de Ley, a través de la Hoja de Ruta N° 009950 del 28 de abril de 2015. Asimismo; mediante Hoja de Ruta N° 011342 del 15 de mayo de 2015, presenta su ampliación documentaria conteniendo nuevos medios probatorios;

CRISTHIAN OMAR RAMOS VELEZ DE LA CRUZ  
Jefe de Oficina de Trámite Documentación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 AGO 2015

El Informe Técnico Legal N°408-2015-GRC/GA/OGP-JPECP-AT, del 26 de mayo de 2015, contiene los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana O, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Electrónica N° P01026110 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; en el que se señala que el titular registral **ANGEL SIAPO BANCES**, está haciendo vivencia en el predio adquirido mediante contrato de compra venta del 11 de julio de 2011;

Que, por otro lado se tiene el Informe Técnico Legal N°408-2015-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 11 de agosto de 2015; en el que se señala que el lote en cuestión cuenta con un área de 210.00 m<sup>2</sup>, el cual ha sido ocupado en su totalidad para uso de vivienda, el estado de la edificación es regular y su situación es de consolidado. Asimismo, que el lote se encuentra en posesión y vivencia efectiva por parte de su titular registral **ANGEL SIAPO BANCES**;

Que, el adjudicatario **LUIS EDGARDO CORREA PANTIGOSO**, adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993; y posteriormente con fecha 11 de julio de 2011, dicho adjudicatario lo transfirió a través de un contrato de compra venta a favor de **ANGEL SIAPO BANCES**, conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica P01026110, habiendo transcurrido un lapso de más de diecisiete años, desde la fecha de su adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 11 de julio de 2011. En consecuencia; se presume que el adjudicatario habría cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, asimismo se tiene la ficha de inspección técnico-legal, de fecha 15 de mayo de 2015, en el que se señala que el día de la inspección; se encontró al titular registral **ANGEL SIAPO BANCES**, ejerciendo la posesión y vivencia efectiva en el predio sub materia, siendo la inspección una prueba a favor del mismo, quedando demostrado que este no ha incurrido en ninguna de las causales de la cláusula sexta del contrato de adjudicación;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

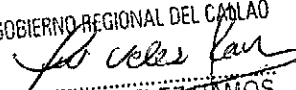
#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **LUIS EDGARDO CORREA PANTIGOSO**, en mérito de haber cumplido con la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; respecto del predio ubicado en la Manzana O, Lote 2, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026110 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, comprendiendo en dicho reconocimiento la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la citada Partida Registral, efectuada a favor del titular registral **ANGEL SIAPO BANCES**, conforme a los fundamentos anteriormente expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Electrónica N° P01026110, en el que obra inscrita la anotación preventiva indefinida, constituyendo la presente Resolución, título suficiente para tales efectos.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFIQUESE** a los administrados en el presente procedimiento administrativo, con copia certificada de la presente Resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
CPC. MLAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto nuevo Pachacútec (e)