

04 MAYO 2017

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

759

-2017-GRC/GGR-OGP/JUAR

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

04 MAYO 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; la Resolución Jefatural N° 904-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 24 de setiembre de 2014; las publicaciones en el Diario El Peruano de fecha 30 de octubre de 2011, y en el Diario el Callao de fecha 31 de octubre de 2011; los cargos de las Notificaciones de fechas 12 de febrero y 12 de junio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 127-2017-GRC/GGR/OGP/JHO-FJRM, del 06 de abril de 2017; 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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron a los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO** y **ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026257**, 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";*



Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 MAYO 2017

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, visualizada la **Partida Registral N° P01026257** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00003**, una inscripción de compra venta, otorgada a favor de la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**; así mismo versa en el **Asiento 00004** la inscripción de compra venta otorgada a favor de la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, contando dichas administradas con legítimo interés para ser considerados en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido con **Resolución Jefatural N° 904-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **24 de setiembre de 2014**, se dejó sin efecto la **Resolución Jefatural N° 693-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **07 de agosto de 2014**, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026257**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; al haberse llevado el procedimiento administrativo sin considerar los actos jurídicos de compra venta que versan en los Asientos 00003 y 00004, de la referida Partida Registral;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO** y **ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, en el domicilio consignado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sin embargo no se pudo realizar dicha notificación al ser errada la dirección, motivo por el cual, a fin de resguardar en todo momento el derecho a la defensa y al debido procedimiento, que le asiste a dichos administrados, se procedió a la notificación de la resolución incoada mediante las publicaciones en el **Diario El Peruano** de fecha **30 de octubre de 2011**, y en el **Diario el Callao** de fecha **31 de octubre de 2011**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, así mismo con fechas **12 de febrero** y **12 de junio de 2015**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, a la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES** y a la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, ha presentado diversos escritos, los mismos que a fin de resguardar el derecho a la defensa que le asiste, se procederá a su evaluación a través de la presente;

Que, vistas las siguientes Hojas de Ruta: N° SGR-033584 de fecha 23 de diciembre de 2013, N° SGR-005313 de fecha 05 de marzo de 2014, N° SGR-004577 de fecha 25 de febrero de 2015, y N° SGR-024913 de fecha 02 de noviembre de 2016, presentadas por la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**; se tienen como principales argumentos los siguientes: **1)** la recurrente solicita levantamiento de Anotación Preventiva; **2)** que la recurrente es la actual propietaria del predio sub materia; **3)** que no tiene conocimiento del Contrato de Adjudicación, ni de los alcances de la cláusula sexta; **4)** que viene haciendo vivencia en el predio sub materia desde que lo adquirió mediante compra venta; así mismo adjunta como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Copia Literal del predio sub materia, c) Acta de Inspección Ocular, d) Constancia de Vivencia del 28/10/2013, emitido por el Juez de Paz de la Ciudadela Pachacútec Zona Baja I - La Victoria, e) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales e Impuesto Predial de los años 2014 y 2015, f) Estado de cuenta corriente al 17 de febrero de 2016, g) Declaración Jurada de Impuesto Predial, h) Recibo de luz de los años 2013, 2014, y 2015 i) Hoja de liquidación de arbitrios de 2014, y, j) otros;

<sup>1</sup> Artículo 23° numeral 23.1.2.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: (...) En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado..





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **759** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAF

Abog. DIOFEMENTES ARJSTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 MAYO 2017

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por la recurrente, se tiene que estos acreditan que los adjudicatarios **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO y ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, realizaron vivencia en el predio sub materia y que la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo, lo que guarda concordancia con el Informe Técnico – Legal de vistos que señala que con fecha **16 de noviembre de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la mencionada titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como regular en situación consolidado;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO y ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, con fecha **09 de noviembre de 2009**, de igual forma esta tuvo la titularidad y disposición del predio, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor de la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, con fecha **05 de setiembre de 2012**;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-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 la actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble 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 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO y ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, comprendiendo en sus efectos los actos jurídicos de compra venta, otorgados a favor de la administrada **TEODORA MARGARITA MORALES MORALES**, y de la actual titular registral **GLADYS SILVIA VASQUEZ LLACHO**, inscritos en los Asientos 00003 y 00004, de la Partida Registral N° P01026257;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TULO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificado a través de la Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MANUEL ANTONIO ALCANTARA OTERO y ROSA AMELIA REGALADO DAVILA**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026257**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra venta que versan inscritos en los **Asientos 00003 y 00004** de la **Partida Registral N° P01026257**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026257**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.



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

759

Abog. DIOFEMENSA ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

04 MAYO 2017

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmaño  
JEFE (G) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL