



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

**053** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **19 ENE. 2018**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de agosto de 2016; los cargos de las Notificaciones de fecha 04 de marzo, 04 y 05 de abril de 2017; el Informe Técnico Legal N° 485-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 13 de diciembre 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 -TUO 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 y **JOSE FELIX TOLEDO MURILLO y FRANCISCA CABALLERO DE TOLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 31, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064526**, 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, 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;



10 FEB 2018

053

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Oficina de Administración y Catastro de 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;

Sr. CRISTHIAN PEREZ AGUILAR  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, visualizada la Partida Registral N° P01064526 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de MILTON RUBEN VILLAVICENCIO APOLINARIO y AMERICA PEREZ AGUILAR; así mismo, versa inscrito en el Asiento 00003, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor del actual titular registral CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días 04 de marzo, 04 y 05 de abril de 2017, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de agosto de 2016, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los administrados con interés en el presente procedimiento, 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;

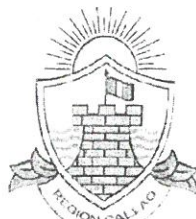
Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria FRANCISCA CABALLERO DE TOLEDO, se apersonó al presente procedimiento a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR- 002701 de fecha 08 de febrero de 2017, solicitando se le notifique a la actual titular registral la Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, para lo cual devuelve la cédula de notificación por no corresponderle ya que el predio sub materia fue vendido a la señora CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR, con fecha 12 de mayo de 2003, el mismo que fue inscrito ante registros públicos siendo la tercera propietaria del lote. Adjuntó a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal, d) Copia de la Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP;

Que, de igual forma de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la administrada AMERICA PEREZ AGUILAR, ha presentado su descargo a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-008224 de fecha 12 de abril de 2017, solicitando se le notifique a la actual titular registral la Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, señalando que el predio sub materia fue vendido a la señora CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR, el cual fue inscrito ante registros públicos siendo la actual propietaria del lote. Adjuntó a su escrito como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal, d) Copia de la Resolución Jefatural N° 526-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP;

Que, asimismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR, presenta sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR- 015778 de fecha 14 de julio de 2017; con Hoja de Ruta N° SGR- 002698 de fecha 08 de febrero de 2017, con Hoja de Ruta N° SGR-008223 de fecha 12 de abril de 2017, con Hoja de Ruta N° SGR-008468 de fecha 19 de abril de 2017, con Hoja de Ruta N° SGR-015481 de fecha 14 de julio de 2017, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad argumentando lo siguiente: 1) declarar nula y sin efecto la anotación preventiva que versa en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01064526; 2) manifiesta ser la propietaria del lote de terreno ubicado en la Mz. O, Lote 31, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; 3) que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta inscrito en registros públicos con fecha 04 de marzo de 2008, acto que realizo de buena fe; 4) que realiza vivencia permanente en el predio; adjuntó a sus escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia Literal de Registros Públicos, c) Constancia de vivencia (asociación), d) Copia de Impuesto Predial 2017; e) Copia de recibo de luz;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el administrado recurrente, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 485-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 13 de diciembre de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fechas 11, 27 de octubre y 30 de noviembre de 2017, se procedió a realizar las inspecciones técnico - legales, en el predio ubicado en la Manzana O, Lote 31, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, 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 actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación mixto, en estado de conservación regular;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

053

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, conforme a las inspecciones Técnico – Legales mencionadas en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JOSE FELIX TOLEDO MURILLO** y **FRANCISCA CABALLERO DE TOLEDO**, 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 de las compraventas otorgada a favor de los administrados **MILTON RUBEN VILLAVICENCIO APOLINARIO** y **AMERICA PEREZ AGUILAR**, así mismo éste tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR**;

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 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 la actual 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° 006-2017-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **JOSE FELIX TOLEDO MURILLO** y **FRANCISCA CABALLERO DE TOLEDO**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **MILTON RUBEN VILLAVICENCIO APOLINARIO** y **AMERICA PEREZ AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01064526**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00003** de la referida Partida Registral;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2018- GRC/GGR de fecha 15 de enero de 2018, 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 **FELIX TOLEDO MURILLO** y **FRANCISCA CABALLERO DE TOLEDO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana O, Lote 31, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01064526**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **MILTON RUBEN VILLAVICENCIO APOLINARIO** y **AMERICA PEREZ AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01064526**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **CLEOFE ESTRELLA PEREZ AGUILAR**, inscrito en el **Asiento 00003** de la referida Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01064526**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**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, otorgándoles al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el T.U.O de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



Gobierno Regional del Callao

ING. Walter Alfonso Menacho Gallardo  
Jefe (a) de la Unidad de Adquisición  
y Administración Patrimonial

