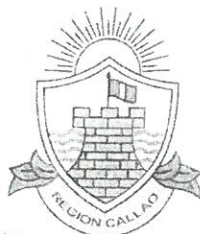


14 MAR 2018

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



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **268** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Sr. CRISTHIAN OMA SHERMAN DE LA CRUZ  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 14 MAR. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP, del 24 de setiembre de 2012; los cargos de las Notificaciones de fecha 27 de noviembre de 2017, 14 de diciembre de 2017 y 05 de enero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 077-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 23 de enero de 2018; 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 **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA y EVA TIZON DE ALVARADO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031076**, 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";*



Sr. CRISTHIAN QUE, el artículo 11º 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;

14 MAR 2018

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° P01031076** 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 **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**; razón por la cual, dicho administrado cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, los días **27 de noviembre de 2017, 14 de diciembre de 2017 y 05 de enero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1456-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP**, del **24 de setiembre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los adjudicatarios **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA y EVA TIZON DE ALVARADO** y al actual titular registral **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**, conforme a ley; según consta en los cargos de las Notificaciones que obran en autos; otorgándose 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 el adjudicatario **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA**, ha presentado los escritos signados con las **Hojas de Ruta: N° SGR-027800** de fecha **11 de diciembre de 2017 y N° SGR-000363** de fecha **05 de enero de 2018**, argumentando: **1)** que el 31/10/2002 el recurrente y Eva Tizón de Alvarado, transfirieron la propiedad del predio sub materia a favor de **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**; **2)** que con la trasferencia de dominio, los adjudicatarios se desvincularon de la propiedad; **3)** que han transcurrido 24 años desde que se firmó el contrato de adjudicación y 15 años desde que dejó ser propietario; **4)** que la compra venta del predio sub materia fue realizada bajo el Principio de Buena Fe Registral; **5)** que los adjudicatarios cumplieron con la cláusula sexta del contrato de adjudicación. Adjuntado a sus escritos, copia simple de su Documento Nacional de Identidad;

Que, así mismo, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**, ha presentado los escritos signados con las **Hojas de Ruta: N° SGR-004364** de fecha **01 de marzo de 2017 y N° SGR-029299** de fecha **28 de diciembre de 2017**, argumentando: **1)** que el recurrente no tiene ningún vínculo contractual con el Estado, ya que su título de propiedad emana de un contrato privado de compra venta a título oneroso celebrado el 31/10/2002; **2)** que el inicio del procedimiento administrativo de Reversión respecto del predio sub materia, vulnera su derecho de propiedad; **3)** que los adjudicatarios, quienes son sus padres cumplieron con todos los requisitos legales para adquirir el predio mediante sorteo público, cancelando al Estado los derechos de transferencia del lote de terreno adjudicado; **4)** que adquiere el predio sub materia en amparo al principio de Buena Fe Registral; **5)** que los adjudicatarios cumplieron con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, habiendo ejercido posesión desde la adjudicación en 1993 hasta el 31/10/2002, y el recurrente desde dicha fecha. Adjuntado a sus escritos, copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Recibos de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales, cancelados el 31 de enero de 2017, c) Declaración Jurada de Impuesto Predial 2017, d) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031076, e) Recibo de luz de abril, mayo, agosto, setiembre y noviembre de 2017; f) Reporte de pagos - EDELNOR, g) Contrato de Adjudicación, h) otros;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que el actual titular registral **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 077-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **23 de enero de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **18 de enero de 2018**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en





14 MAR 2018  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **263** -2018-GRC/GGR/OGPIUAAP/ **DIANA HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico – Legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA** y **EVA TIZON DE ALVARADO**, 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 la compra venta otorgada a favor del administrado **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**;

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 el 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 **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA** y **EVA TIZON DE ALVARADO**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031076**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, 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 **LUCRECIO ALVARADO CHUNGA** y **EVA TIZON DE ALVARADO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 20, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031076**, 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 **JULIO CESAR ALVARADO TIZON**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01031076**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031076**, 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

CPC. Guillermo Javier Cisneros Tarmeño  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICION  
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL

