

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 NOV. 2018



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **609** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 23 NOV. 2018

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 172-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP del 20 de febrero del 2018; los cargos de las notificaciones de fecha 01 de junio, 04 de junio y el Acta de Diligenciamiento de fecha 29 de junio del 2018; el Informe Técnico Legal N° 362-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 01 de octubre del 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 –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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **EDUARDO ALBERTO CENTY OVALLE**, respecto del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, **Manzana I, Lote 11, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025235**, 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*";



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

SR. HILBERTE ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
23 NOV. 2018

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, visualizada la Partida Registral N° P01025235 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del Asiento 00002, la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado con MIGUEL SOLIS INGA y PLANTELA MONTAÑA PASCUAL; del Asiento 00003, otra transferencia del predio mediante contrato de compra venta celebrado con MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA, razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 172-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP del 20 de febrero del 2018, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario EDUARDO ALBERTO CENTY OVALLE con fecha 04 de junio del 2018, a los administrados MIGUEL SOLIS INGA y PLANTELA MONTAÑA PASCUAL con fecha 01 de junio del 2018, y mediante Acta de Diligenciamiento de fecha 29 de junio del 2018, la Consuli Adscrita del Perú en Nueva York, Estados Unidos, deja constancia del acuse de recibo de la resolución incoada, la misma que fue entregada el día 29 de junio del 2018 a la actual titular registral MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA; 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; 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 Señor JORGE LUIS LUJAN SOTELO, en representación de la actual titular registral MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA, presentó sus descargos a través de los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-024060, de fecha 30 de octubre del 2017, Hoja de Ruta N° SGR-015504, de fecha 04 de julio del 2018 y Hoja de Ruta N° SGR-019688, de fecha 04 de septiembre del 2018 argumentando lo siguiente: 1) que dicho predio fue adquirido por la administrada en el año 2009 y que se cumple con pagar los autovalúos a la Municipalidad de Ventanilla, 2) que solicita se respete el derecho a la propiedad privada. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente y adjudicataria, b) Escritura Pública de Compra Venta del bien inmueble en mención, c) Certificado Literal de la Partida Registral N° P01025235, d) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales – varios, e) Recibo de luz emitido por Enel de agosto del 2017, f) Poder Fuera de Registro N° 00154607 de fecha 30 de septiembre del 2017.

Que, de la evaluación de los escritos presentados, se precisa que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 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, así mismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA, es quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico Legal N° 362-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 01 de octubre del 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha 21 de septiembre del 2018, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Manzana I, Lote 11, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado ocupado por el conviviente de la actual titular registral, el Señor JORGE LUIS LUJAN SOTELO, quien actúa en representación de la misma, según



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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 NOV. 2018



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **609** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

documentación obrante en autos, el mismo que 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 el adjudicatario **EDUARDO ALBERTO CENTY OVALLE**, tuvo 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 celebrada con **MIGUEL SOLIS INGA y PLANTELA MONTAÑA PASCUAL** inscrita en el **Asiento 00002** con fecha 27 de mayo del 2004. Asimismo, los adquirentes tuvieron la potestad de transferir el predio a través de la compra venta celebrada con **MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA**, inscrita en el **Asiento 00003**, el 16 de octubre del 2009;

Que, de lo expuesto 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, representada por su apoderado, según carta poder obrante en autos, 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 del adjudicatario **EDUARDO ALBERTO CENTY OVALLE**, comprendiendo en sus efectos la inscripción que versa en el **Asiento 00002 y 00003** de la **Partida Registral N° P01025235**;

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;

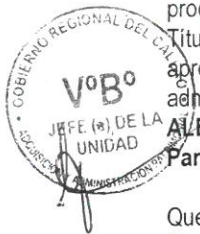
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **EDUARDO ALBERTO CENTY OVALLE**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, **Manzana I, Lote 11, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025235**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con **MIGUEL SOLIS INGA y PLANTELA MONTAÑA PASCUAL**, inscrita en el **Asiento 00002** y la compra venta celebrada con **MARIA DEL ROSARIO LOPEZ BAUTISTA**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025235**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025235**, 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



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

SR. HUMBERTO ANNEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 NOV. 2018

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 Jacinto Cisneros Tarneño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICION  
Y ADMINISTRACION PATRIMONIAL