

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

*Cabe*  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

**607**

-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao,

21 NOV. 2018

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de las Notificaciones de fecha 01 y 02 de julio de 2015, 25 de mayo, 01 y 19 de junio de 2018; el Informe Técnico Legal N° 326-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 02 de agosto 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;

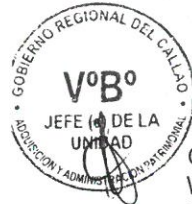
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 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 **RAUL GONZALES CHAMPI y JUANA REBECA VARGAS VICUÑA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 6, 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° P01026000**, 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*";





*John Carlos Gonzales Rosas*  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS

ABOGADO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
11 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° P01026000** 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 **WAGNER HIDALGO DAVILA**; posteriormente se inscribió en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de los actuales titulares registrales **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN y MARGOT PEREZ JANAMPA**; contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

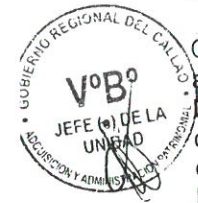
Que, en ese sentido, con fecha **01 y 02 de julio de 2015, 25 de mayo, 01 y 19 de junio de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 03 de junio de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, de acuerdo a las cédulas de notificación que obran en autos; 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 el administrado **WAGNER HIDALGO DAVILA**, mediante escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR- 016271** de fecha **10 de julio de 2015**, realizó la devolución de la cedula de notificación de la **Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **03 de junio de 2014**, señalando que no le corresponde; sin embargo de acuerdo a lo visualizado Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01026000, el administrado adquirió el predio sub materia mediante compra venta y posteriormente realizó la transferencia del mismo mediante compra venta a los actuales titulares registrales;

Que, asimismo se verifico que el administrado **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN**, mediante los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR- 009736** de fecha **25 de abril de 2018**, y con **Hoja de Ruta N° SGR-014425** de fecha **21 de junio de 2018**; solicitando el levantamiento de anotación preventiva que versa inscrita en la Partida Registral N° P01026000. Adjuntando a su escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Estado de cuenta del cliente Sedapal, c) Testimonio de la compra venta, d) Estado de cuenta corriente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Copia Literal, y f) reporte de pagos y facturación de Sedapal;

Que, del análisis del escrito y de los medios probatorios presentados, se pone en conocimiento que el presente procedimiento administrativo 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 ese 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, vistos los medios probatorios presentados por el administrado recurrente, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN y MARGOT PEREZ JANAMPA**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 326-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del **02 de agosto de 2018**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fechas **16, 18 y 24 de julio de 2018**, se procedió a realizar la







JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

5144

21 NOV. 20

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **607** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 6, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio al 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 **RAUL GONZALES CHAMPI y JUANA REBECA VARGAS VICUÑA**, 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 compraventa otorgada a favor del administrado **WAGNER HIDALGO DAVILA**, teniendo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compraventa otorgada a favor de los administrados **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN y MARGOT PEREZ JANAMPA**, con fecha 04 de agosto de 2010;

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 **RAUL GONZALES CHAMPI y JUANA REBECA VARGAS VICUÑA**, comprendiendo en sus efectos el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **WAGNER HIDALGO DAVILA**, inscrito en el Asiento 00002, y la compra venta otorgada a favor de **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN y MARGOT PEREZ JANAMPA**, inscrito en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01026000;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el 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 la responsabilidad administrativa 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 **RAUL GONZALES CHAMPI y JUANA REBECA VARGAS VICUÑA**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 6, 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° P01026000**, 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 **WAGNER HIDALGO DAVILA**, inscrito en el Asiento 00002, y la compra venta otorgada a favor de **GIAN CARLO PORTILLO CANTURIN y MARGOT PEREZ JANAMPA**, inscrito en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01026000**, conforme a los considerandos de la presente.


**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00004 de la **Partida Registral N° P01026000**, 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, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 **Gobierno Regional del Callao**

  
CPC. Guillermo Jacinto Cisneros Tarmeño  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
CORRESPONDE AL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Doc. N° 5144 Fecha: 1 NOV 2018