



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 194 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 FEB. 2020

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 219-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014; la Resolución Gerencial N° 427-2015-GRC/GA, del 13 de noviembre de 2015; los cargos de las Notificaciones de fecha 26 y 28 de noviembre de 2015, 16 de febrero de 2016, 14, 16, 22 y 24 de junio de 2016, 10 de agosto de 2016, 09 y 10 de diciembre de 2019; el Informe N° 002-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 28 de enero de 2020, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, el Informe Técnico Legal N° 003-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 03 de febrero de 2020, y el Informe N° 288-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 03 de febrero de 2020;

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 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, el numeral 6.2) del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS de fecha 25 de enero de 2019, establece: "(...) los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo";

Que, por tanto, de los medios probatorios aportados por la administrada se desprende que cumple con lo establecido en la norma señalada en el párrafo precedente, por ende estando a lo establecido en los subnumerales 1.7) – Principio de Presunción de Veracidad, 1.11) – Principio de Verdad Material y 1.16) – Principio de Privilegios de Controles Posteriores del numeral 1) del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, los que establecen las consecuencias que de ella deriva en caso de comprobar fraude o falsedad en las documentaciones presentadas ante la entidad; por tanto, las entidades quedan obligadas a la verificación, de oficio, tanto en los procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa, y al cumplimiento de los principios antes mencionados;

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

Abog. FABJOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 205 Fecha: 20 FEB. 2020

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, 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 Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 350-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de mayo de 2015**, se resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **FELIPE SANTIAGO LEON TITO y BETTY SOSAYA PONCE** (según Partida Registral) o **BETTY RENEE SOSAYA PONCE** (según Ficha Reniec) respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 12, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024105** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, comprendiendo en los efectos de la resolución contractual la inscripción de anticipo de legítima a favor de **JUANA ADELA ARELLANO GARCIA**;

Que, sin embargo se aprecia que en la **Resolución Jefatural N° 350-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de mayo de 2015**, se omitió incluir en sus considerandos a los administrados **MOISES ARELLANO BAUTISTA y ROSA IRENE GARCIA DIAZ**, primeros compradores del predio submatéria, conforme se consigna en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Electrónica N° P01024105**, siendo que los mismos de conformidad a lo indicado en el numeral 2 del Artículo 62 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, tienen derecho e interés legítimo para formar parte del procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación o de reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, constituyéndose por consiguiente en causal de nulidad de acuerdo a lo establecido en el numeral 2) del Artículo 10° del mencionado dispositivo legal;

Que, por tal motivo mediante **Resolución Gerencial N° 427-2015-GRC/GA**, del **13 de noviembre de 2017**, se declaró la Nulidad de la **Resolución Jefatural N° 350-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **12 de mayo de 2015**, indicándose emitir un nuevo acto administrativo debidamente motivado, que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad de los adjudicatarios, comprendiéndose en sus efectos los actos inscritos en los **Asientos N° 00004 y 00005** de la **Partida Electrónica N° P01024105**;

Que, asimismo de la verificación del expediente administrativo se aprecia que obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 13232102** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y Herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el administrado **MOISÉS ARELLANO BAUTISTA**, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite **ROSA IRENE GARCIA DIAZ**, y a sus hijos **JUANA ADELA ARELLANO GARCIA, MOISES ALFREDO ARELLANO GARCIA, ANGELA DEL PILAR ARELLANO GARCIA, LUIS ALBERTO ARELLANO GARCIA y GINA ALIDA ARELLANO GARCIA**;

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

Abog. **FABIOLA G. ROJAS BARBARAN**  
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. **205** Fecha: **20 FEB. 2020**



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 194 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, en ese sentido, con fechas 26 y 28 de noviembre de 2015, 16 de febrero de 2016, 14, 16, 22 y 24 de junio de 2016 y 10 de agosto de 2016, 09 y 10 de diciembre de 2019, se procedió a notificar con la Resolución Gerencial N° 427-2015-GRC/GA, del 13 de noviembre de 2017, que declaró la Nulidad de la Resolución Jefatural N° 350-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 12 de mayo de 2015, y con la Resolución Jefatural N° 219-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los administrados FELIPE SANTIAGO LEON TITO, BETTY SOSAYA PONCE (según Partida Registral) o BETTY RENEE SOSAYA PONCE (según Ficha Reniec), ROSA IRENE GARCIA DIAZ, JUANA ADELA ARELLANO GARCIA, MOISES ALFREDO ARELLANO GARCIA, ANGELA DEL PILAR ARELLANO GARCIA, LUIS ALBERTO ARELLANO GARCIA y GINA ALIDA ARELLANO GARCIA;

Que, cabe señalar que se procedió a notificar con la Resolución Jefatural N° 219-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014, a los administrados mencionados en el párrafo precedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; 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 mediante Hoja de Ruta N° SGR-006067 de fecha 17 de marzo de 2016, la administrada ROSA IRENE GARCIA DIAZ, presenta escrito solicitando la regularización de procedimiento administrativo con respecto al predio sub materia. Adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Testimonio de acta de sucesión intestada de Moisés Arellano Bautista, b) Copia Literal de la Partida Electrónica N° 13232102 del registro de sucesión intestada, c) Acta de defunción de Moisés Arellano Bautista;

Que, asimismo se verificó que mediante Hoja de Ruta N° SGR-014443 de fecha 28 de junio de 2016, la administrada JUANA ADELA ARELLANO GARCIA DE FERNANDEZ, presenta su escrito señalando: 1) que desde que su difunto padre le donara la propiedad materia de sub Litis, siempre tuvieron problemas con terceras personas que con el deliberado propósito de adjudicarse de su propiedad entraron en contienda litigiosa por más de 15 años habiendo concluido con sentencia firme y consentida a su favor, 2) que el Juzgado Mixto Transitorio del Distrito de Mi Perú de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla ordena el desalojo de los usurpadores de su propiedad lográndose recién el desalojo con fecha 16 de febrero de 2016, 3) que se encuentra en actual posesión del predio sub materia realizando las mejoras correspondientes a fin de habilitarse formalmente con toda la familia, 4) que se encuentra al día con los pagos de arbitrios municipales y otros;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por los recurrentes, 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, y de la documentación obrante en autos como son recibos de pago de arbitrios municipales emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla años 2006, 2007, 2008, 2009 y 2016, recibos de pago de impuestos prediales emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016 y recibos de luz de fecha mayo, junio, agosto de 2016, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral JUANA ADELA ARELLANO GARCIA, es



PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA  
FUE VERIFICADO EN LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
N° Reg. 205 Fecha: 20 FEB 2020

quien ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe N° 002-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **28 de enero de 2020** emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en el cual señala que con fecha **24 de enero de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión efectiva 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 con obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **FELIPE SANTIAGO LEON TITO y BETTY SOSAYA PONCE** (según Partida Registral) o **BETTY RENEE SOSAYA PONCE** (según Ficha Reniec), 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 celebrada con **ROSA IRENE GARCIA DIAZ** y con quien en vida fuera el administrado **MOISES ARELLANO BAUTISTA** (representado por sus herederos legales), asimismo estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición hasta la transferencia del bien a través del anticipo de legitima otorgado a favor de la actual titular registral **JUANA ADELA ARELLANO GARCIA**;

Que, cabe señalar 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° 004-2019-JUS, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01024105**, comprendiendo en sus efectos las inscripciones que versan en los **Asientos N° 00004 y 00005** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 003-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **03 de febrero de 2020**, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe N° 002-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **28 de enero de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **FELIPE SANTIAGO LEON TITO y BETTY SOSAYA PONCE** (según Partida Registral) o **BETTY RENEE SOSAYA PONCE** (según Ficha Reniec), comprendiendo en sus efectos la compra venta inscrita en el **Asiento 00004**, y el anticipo de legitima inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01024105**, asimismo con el **Informe N° 288-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **03 de febrero de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe técnico legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Req. 205 Fecha: 20 FEB. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 194 -2020-GRC/GGR-OGP

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **FELIPE SANTIAGO LEON TITO y BETTY SOSAYA PONCE** (según Partida Registral) o **BETTY RENEE SOSAYA PONCE** (según Ficha Reniec); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 12, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01024105**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos que versan inscritos en los **Asientos N° 00004 y N° 00005** de la **Partida Registral N° P01024105**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00006** de la **Partida Registral N° P01024105**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, con el **Informe Técnico Legal N° 003-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **03 de febrero de 2020**, y el **Informe N° 288-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **03 de febrero de 2020**, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) 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, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
LIC. ANGELICA RIOS RAMIREZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)



