



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA  
265  
09 DIC. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **372** -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 DIC. 2020

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 25 de octubre de 2012; la Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP del 21 de marzo de 2019; los cargos de las Notificaciones de fechas 28 de noviembre de 2017, 02 de diciembre de 2017, 01 de abril de 2019 y 29 de noviembre de 2019; el Informe Técnico N° 062-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 26 de octubre 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° 031-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH, de fecha 10 de noviembre de 2020, y el Informe N° 1030-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 10 de noviembre 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, por tanto, de los medios probatorios aportados por los administrados se desprende que cumplen 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;



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 depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

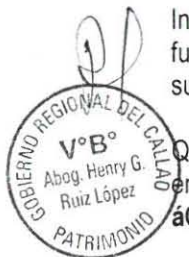
Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos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

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN y LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 32, Sector D, Barrio IX, 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° P01031413**, 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*";

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01031413** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00002**, versa inscrita la transferencia del predio sub materia mediante contrato de compra venta otorgado a favor de **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**; razón por la cual, cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 11042675** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera la adjudicataria **LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO**, declarando como heredero de la causante a su cónyuge supérstite **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN**;

Que, cabe señalar que con respecto al nombre del adjudicatario del predio sub materia, que este se encuentra consignado en la **Partida Registral N° P01031413**, como **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN**, no obstante se observa también que el nombre del referido administrado, se encuentra consignado



CONFIRMO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
265  
09 DIC. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **372** -2020-GRC/GGR-OGP

en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, en ese sentido, con fecha **28 de noviembre y 02 de diciembre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1601-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de octubre de 2012**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, al adjudicatario y heredero **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN o EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, y a la actual titular registral **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**, 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP**, del **21 de marzo de 2019** se declaró la nulidad de la **Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **20 de febrero de 2018**, que resolvió el Contrato de Adjudicación, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01031413**, y consecuentemente cancelar los Asientos 00004 y 00005 de la mencionada partida registral, debiéndose retrotraer el procedimiento administrativo hasta el vicio cometido;

Que, con fechas **01 de abril de 2019 y 29 de noviembre de 2019**, se procedió con notificar la **Resolución Jefatural N° 001-2019-GRC/GGR-OGP**, del **21 de marzo de 2019**, al adjudicatario y también heredero **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN o EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, y a la actual titular registral **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**, se apersono al presente procedimiento a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-027097** de fecha **13 de diciembre de 2017 y Hoja de Ruta N° SGR-022532** de fecha **10 de octubre de 2018**, solicitando: **1) levantamiento de anotación preventiva que recae sobre el predio submateria, 2) que el predio lo adquirió mediante contrato de compra venta de los anteriores propietarios con fecha 22 de agosto de 2005, 3) que lo señalado en la Resolución Jefatural N° Resolución Jefatural N° 179-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, del 20 de febrero de 2018 no es lo correcto, por lo tanto se debe declarar la nulidad del mismo. Adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Recibo de pago de luz de fechas julio de 2010, mayo 2012, mayo 2013, marzo 2014, julio 2015, noviembre 2016 y octubre 2017, c) Copia de recibo de pago de impuesto predial año 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, d) Testimonio de compra venta otorgado a favor de la recurrente, e) Tarjeta de control de pagos emitido por la Institución Educativa Particular Santa María Reyna de su menor hijo, f) Copia Literal de la Partida Registral N° P01031413, g) 04 fotografías del predio, h) solicitud de inscripción catastral de fecha 15 de diciembre de 2005, i) Formulario Único de Trámite (FUT) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, j) Recibos de pago de arbitrios municipales años 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015, 2017, 2018, k) Recibos de pago de impuestos prediales años 2009, 2017, 2018;**

Que, de la evaluación del escrito presentado por la recurrente, 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



QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
FIRMADO POR  
JEFATURA DE LA UNIDAD  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
FECHA: 09 DIC. 2020

265

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 **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 062-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **26 de octubre 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 **22 de octubre de 2020**, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 32, Grupo Residencial 2, Sector D, Barrio IX**, 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 precaria, en estado de conservación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN** y quien en vida fuera la adjudicataria **LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO** (representada por su heredero), 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 de **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**;

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° P01031413**, comprendiendo en sus efectos la compra venta que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe Técnico Legal N° 031-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH** de fecha **10 de noviembre 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 Técnico N° 062-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL** de fecha **26 de octubre de 2020**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO áORAN o EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, y quien en vida fuera **LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO** (representada por su heredero), comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**, la cual versa inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01031413**, asimismo con el **Informe N° 1030-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **10 de noviembre de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su



DECLARACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
CÓPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abogado Henry G. Ruiz López  
Abogado Henry G. Ruiz López  
Abogado Henry G. Ruiz López

265

09 DIC. 2020



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **372** -2020-GRC/GGR-OGP

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, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. 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;



**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN o EWGLIMER WILLIAM CASTILLO MORAN** (según RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, y quien en vida fuera **LILY MARGOT ALEMAN DE CASTILLO** (debidamente representada por su sucesión intestada inscrita en la **Partida Registral N° 11042675** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Declaratoria de herederos), en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana I, Lote 32, Grupo Residencial 2, Sector D, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031413**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **LOURDES CRISTINA RAMIREZ MURGUIA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01031413**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01031413**, 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, 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  
Abog. Henry G. Ruiz López  
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

RECIBIDO POR EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO REGIONAL  
CALLE ALVARO VARELA N° 100  
DISTRITO DE VENTANILLA  
PROVINCIA DEL CALLAO  
265  
09 DIC. 2020