



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1143** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **12 JUL. 2017**

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las Notificaciones de fechas 12 y 17 de octubre de 2016; el Informe Técnico Legal N° 145-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM, del 04 de mayo de 2017; 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 **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027561**, 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"*;

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

Sr. **CAROLINA OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTACION Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL. 2017



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° P01027561** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00004**, una inscripción de compra venta, otorgada a favor **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**; actual titular del predio sub materia, por tal motivo cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fechas **12 y 17 de octubre de 2016** se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del **16 de octubre de 2008**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, y al actual titular registral **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, en los domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, conforme consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, ha presentado sus descargos a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-024566** de fecha **28 de octubre de 2016**, señalando como principales argumentos: **1)** que está acreditado fehacientemente que el predio sub materia es de propiedad del recurrente al haberlo adquirido mediante contrato de compra venta, la misma que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la Partida Registral N° **P01027561**, **2)** que la compra venta efectuada a favor del recurrente se produjo fuera del plazo de prohibición prevista en la cláusula sexta, **3)** que el inmueble en cuestión es de propiedad exclusiva del recurrente, por lo que solicita se le reconozca su derecho de propiedad, **4)** que sus vendedores, los adjudicatarios originarios hicieron vivencia en el inmueble, cumpliendo con el inciso 4) de la cláusula sexta. Así mismo adjuntó a su escrito copia simple de los siguientes medios probatorios: a) Escritura Pública de compra venta, b) Documento Nacional de identidad del recurrente, c) Constancia de Vivencia expedida por el Juez de Paz de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla de fecha 24 de octubre de 2016, d) Declaraciones Juradas de sus vecinos (varias), e) Declaración Jurada de Impuesto Predial del 2012, 2013 y 2016, f) Recibo de pago por concepto Arbitrios Municipales e Impuesto Predial de los años 2013 y 2016;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, se tiene que estos acreditan que los adjudicatarios **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, realizaron vivencia en el predio sub materia y que el actual titular registral **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, es quien actualmente ejerce la posesión del mismo; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 145-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-FJRM**, del **04 de mayo de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **26 de abril de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio al mencionado actual titular registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación determinada como semi consolidado en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnico - Legal mencionada, se concluye que los adjudicatarios **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, 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 del contrato de compra venta otorgado a favor del actual titular registral **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, con fecha **28 de marzo de 2012**,

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que

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

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

12 JUL 2017



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1143** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 inmueble 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 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de los adjudicatarios **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, comprendiendo en sus efectos la compra venta, otorgada a favor de **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, inscrita en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01027561**;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, 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 **WILLIAM HERNAN GONZALEZ ESQUEN y JUSTINA SEQUEIROS FLORES**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana A, Lote 18, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01027561**, 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 **FELIPE BELAUNDE CALDERON CONCHUCOS**, que versa inscrita en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01027561**, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01027561**, 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 la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 **Gobierno Regional del Callao**

CPC Guillermo Jaramila Cisneros Tarmehó
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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


Sr. Cristian Omar Hernández de la Cruz
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
12 JUL. 2017

