

12 SET. 2017

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



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1547** -2017-GRC/GGR-OGP/JAAP

Callao, 12 SET. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; el cargo de las Cédulas de Notificación de fechas 03 de marzo, 23 y 24 de julio de 2017; el Informe Técnico Legal N° 309-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 23 de agosto 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 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 septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Barrio XII, Sector F, Grupo Residencial 7**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027643**, 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





12 SET. 2017

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

1547

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

En virtud de cinco (5) años, 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a la fecha de la entrega del terreno.

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° P01027643, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observó que desprende del Asientos 00004 y el Asientos 00005, la inscripción de sendas Compra - Ventas, celebradas a favor de MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA, y los actuales co-titulares registrales ANGELO CRISTHIAN PIÑAN PIÑAN y PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE, respectivamente;

Que, esta Jefatura 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 la adjudicataria JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI, el 23 de julio de 2017 y a los actuales titulares registrales MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA, ANGELO CRISTHIAN PIÑAN PIÑAN y PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE, el 03 de marzo y 24 de julio de 2017; en sus domicilios consignados en sus Documentos Nacionales de Identidad, según consta en los cargos 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; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que dichos administrados han presentado sus medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se procederá a la evaluación de las mismas a través de la presente;

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 017333, de fecha 08 de agosto de 2017, la adjudicataria JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde su adjudicación hasta el momento en el cual vendió dicho predio a la actual co-titular registral MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA, y adjuntando como medios probatorios, declaraciones juradas y la copia de la escritura pública de compra venta del antes mencionado predio;

Que, mediante de las Hojas de Ruta N° 016508, de fecha 23 de agosto de 2010 y N° 017334, de fecha 08 de agosto de 2017, la actual co-titular registral MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde la fecha en que adquirió el predio, y adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, la copia de su DNI, la copia de la escritura pública de compra venta del antes mencionado predio a su favor, la copia del recibo de luz del mes de julio de 2017, la constancia de posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao y El Juzgado de Paz de la Asociación de Vivienda Indoamerica - Ciudadela Pachacútec;

Que, con la Hoja de Ruta N° 017335, de fecha 08 de agosto de 2017, la actual co-titular registral PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE, se apersona al presente procedimiento administrativo, argumentando que está realizando vivencia efectiva en el predio sub materia desde el año en que compro el 50% de las acciones del predio sub materia, y adjuntando como medios probatorios, la copia literal del predio sub materia, la copia de sus DNI, la copia del contrato celebrado con SEDAPAL, pago del impuesto predial y arbitrios municipales del año 2016;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA y el 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;







1547

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

12 SET 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, así mismo, con respecto al argumento y los medios probatorios ofrecidos, se tienen que estos acreditan que los actuales titulares registrales, ejercen posesión efectiva en el predio en cuestión, en concordancia con el Técnico Legal N° 309-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 23 de agosto de 2017, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; en el que se menciona que con fecha 21 de agosto de 2017, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a las actuales co-titulares registrales **PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE y MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación consolidada en situación regular;

Que, conforme a la inspección Técnica mencionada, se concluye que la adjudicataria **JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la fecha de transferencia del bien a través del contrato de compra - venta otorgada a favor de la administrada **MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA**, con fecha 19 de marzo de 2007, para después vender el 50% de los derechos y acciones del predio sub materia a los actuales co-titulares registrales **ANGELO CRISTHIAN PIÑAN PIÑAN y PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE** por lo que se presume que dichos administrados está detentando la posesión efectiva sobre dicho lote de terreno, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el expediente N° 1056-2010;

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 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, son los actuales titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de 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 la adjudicatario **JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI**, incluyendo en el mismo los actos jurídicos de compra - venta, celebrados a favor de los administrados: **MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA y ANGELO CRISTHIAN PIÑAN PIÑAN y PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE**, e inscritos en el Asientos 00004 y el Asientos 00005, de la Partida Registral N° P01027643;

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 diciembre de 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General N° 011-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de enero de 2017, que encarga la responsabilidad funcional 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 la adjudicatario **JUDITH ADRIANA SALINAS ÑAUPARI**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, con respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 19, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027643**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



1547

**ARTÍCULO SEGUNDO:** COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, los actos jurídicos de compra - venta, celebrados a favor de los administrados: MILAGRITOS YACKELINE ESCALANTE CHUQUIMIA y ANGELO CRISTHIAN PIÑAN PIÑAN y PATRICIA ELIZABETH SIGUEÑAS ESCALANTE, e inscritos en el Asientos 00004 y el Asientos 00005, de la Partida Registral N° P01027643.

**ARTÍCULO TERCERO:** ORDENAR la cancelación del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01027643, 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 Caseros Tarmelo  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

12 SET. 2017

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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO