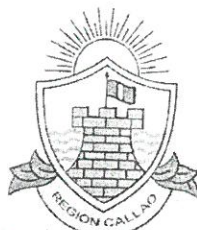


29 DIC. 2017

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



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro: **1942**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 29 DIC. 2017

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 de octubre de 2016; los cargos de las Notificaciones de fecha 08 de junio, 20 de junio, 19 de setiembre y 30 de octubre de 2017; el Informe Técnico Legal N° 441-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 28 de noviembre 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 -TUO 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 y JUAN RAUL LLANOS LIZZETTI, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 8, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030863**, 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";

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;



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

1942

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

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 Actos de 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° P01030863** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa la transferencia del predio sub materia mediante diversos actos jurídicos de compra venta como se detalla a continuación: **Asiento 00002** compra venta otorgada a favor de **FORTUNATO MAS CAMUS**, **Asiento 00003** compra venta otorgada a favor de **MARIBEL MAS CAMUS**, **Asiento 00004** compra venta otorgada a favor de **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**. Así mismo, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 13138559** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causantes y sus herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario **JUAN RAUL LLANOS LIZZETTI**, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite **MARITZA JESUS GALLARDO ESPINOZA** y a sus hijas **JESSICA LLANOS CASIMIRO y JENNY LLANOS CASIMIRO**, contando dichos administrados con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo

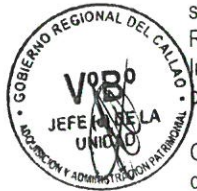
Que, en ese sentido, los días **08 de junio, 20 de junio, 19 de setiembre y 30 de octubre de 2017**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 868-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 28 de octubre de 2016**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los administrados que cuentan con interés en el presente procedimiento administrativo, de 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;

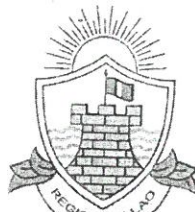
Que, así mismo, se observa de autos que los actuales titulares registrales **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**, han presentado sus descargos a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-014121** de fecha **23 de junio de 2017**; solicitando se les reconozca su derecho de propiedad, argumentando lo siguiente: 1) ser los actuales propietarios del inmueble sub materia, al haberlo adquirido mediante contrato de compra venta de su anterior propietario; 2) que vienen realizando vivencia efectiva en el inmueble en cuestión. Adjuntando a su escritos como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de los recurrentes, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01030863, c) Escritura Pública de compra venta del predio sub materia, d) Recibo de pago por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales cancelados en octubre del año 2015, e) Recibo de luz de mayo de 2017, f) Reporte de pagos de EDELNOR;

Que, de la evaluación de los medios probatorios presentados por los administrados recurrentes, se tiene que estos acreditan que los actuales titulares registrales **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**, son quienes ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico Legal N° 441-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 28 de noviembre de 2017**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, que señala que con fecha **20 de noviembre de 2017**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 8, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados actuales titulares registrales, quienes han 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 el adjudicatario **JUAN RAUL LLANOS LIZZETTI** (representado por sus herederas), tuvo 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 **FORTUNATO MAS CAMUS**, así mismo este tuvo 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 la administrada **MARIBEL MAS CAMUS**, de igual forma, dicha administrada tuvo 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 actuales titulares registrales **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**;

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, son los actuales titulares registrales, quienes realizan 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





29 DIC 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. **1942**-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

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 del adjudicatario **JUAN RAUL LLANOS LIZZETTI (representado por su sucesión intestada)**, comprendiendo en sus efectos, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **FORTUNATO MAS CAMUS**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01030863**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **MARIBEL MAS CAMUS**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la referida Partida Registral, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**, inscrito en el **Asiento 00004**, de dicha Partida Registral;

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 del adjudicatario **JUAN RAUL LLANOS LIZZETTI** (representado por su sucesión intestada inscrita en la Partida Registral N° 13138559 del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causantes y sus herederos); en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana P, Lote 8, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030863**, 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 **FORTUNATO MAS CAMUS**, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01030863**, el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **MARIBEL MAS CAMUS**, inscrito en el **Asiento 00003**, de la referida Partida Registral, y el acto jurídico de compra venta otorgado a favor de **FERNANDO GUEVARA SUAREZ y ESTELITA MARISOL COBA SALAZAR**, inscrito en el **Asiento 00004**, de dicha Partida Registral.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01030863**, 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 T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

Gobierno Regional del Callao

CPC. Guillermo Jaime Cisneros Tarmaño  
JEFE (U) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

