



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

La Resolución Jefatural N° 171-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de enero de 2020, Informe Técnico N° 014-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ de fecha 23 de junio de 2023, Informe Técnico Legal N° 20-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LAPP-PGC, de fecha 11 de julio de 2023, y el Informe N° 000289-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 24 de julio de 2023, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, 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 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, 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, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **DIONICIO, PINEDO RIOS y DORIS GISELA, MURGUEITO REATEGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 16, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026148**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01026148** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00004, 00006 y 00007** las transferencias del predio sub materia mediante compra venta y donación a favor de **YRIS, DELGADO SILVA y NEIL, SOPLIN PINA; e IRIS CIELO SOPLIN DELGADO** razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, cabe señalar sobre el nombre de la adjudicataria que esta se encuentra consignada en el asiento **00001** de la **Partida Registral N° P01026148** como **DORIS GISELA, MURGUEITO REATEGUI**, no obstante se observa también que en el **asiento 00003** de la indicada partida que el nombre de la misma es materia de cambio como **DORIS GISELA, MURGUEITIO REATEGUI DE PINEDO**, 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 fechas **14 de junio de 2022, 06 de abril de 2022, y 18 de noviembre 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N°171-2020-GRC/GGR-OGP**, del **30 de enero del 2020**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, a los adjudicatarios **DIONICIO, PINEDO RIOS y DORIS GISELA, MURGUEITO REATEGUI o DORIS GISELA, MURGUEITIO REATEGUI DE PINEDO**; a los administrados **YRIS, DELGADO SILVA y NEIL, SOPLIN PINA**; y a la actual Titular Registral **IRIS CIELO SOPLIN DELGADO**; 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, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario **DIONICIO, PINEDO RIOS**, se apersona a título personal y en representación de **DORIS GISELA MURGUEITIO REATEGUI de PINEDO** en calidad de Curador, al presente procedimiento a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-015007**, de fecha 23 de junio 2022, interponiendo recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N°171-2020-GRC/GGR-OGP**, del **30 de enero del 2020**, indicando que ya no son los propietarios y siendo la actual propietaria **IRIS CIELO, SOPLIN DELGADO**, y presenta medios probatorios, adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) Copia de DNI de Dionicio, Pinedo Ríos, b) Copia de DNI de Doris Gisela Murgueitio Reategui de Pinedo, c) Copia literal de Vigencia de Nombramiento de Curador de Doris Gisela Murgueitio Reategui, expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, d) Copia literal original de la Partida Registral **P01026148**;

Que, de la evaluación del escrito presentado 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, asimismo vistos los medios probatorios presentados, se tiene que estos acreditan que la actual titular registral **IRIS CIELO, SOPLIN DELGADO**, ejerce la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 014-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCP de fecha 23 de junio del 2023**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual señala que con fecha 19 de junio del 2023, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Mz. P Lote 16, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la indicada Titular Registral, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación de paredes de madera y el techo de fibrocemento, su estado de conservación es de regular.

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 ejerció 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° P01026148**, comprendiendo en sus efectos la compra venta, Rectificación de calidad de bien y donación inscrita en el **Asiento N° 00004, N°00006 y N° 00007**, respectivamente, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante **Informe N° 000289-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **24 de julio de 2023**, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da conformidad al **Informe Técnico Legal N° 20-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LAPP-PGC** de fecha **11 de julio de 2023**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N°014-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ**, de fecha **23 de junio del 2023**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad a los adjudicatarios **DIONICIO, PINEDO RIOS y DORIS GISELA, MURGUEITIO REATEGUI DE PINEDO**, comprendiendo en sus efectos la compra venta, Rectificación de calidad de bien y donación otorgada a favor de **YRIS, DELGADO SILVA y NEIL, SOPLIN PINA; e IRIS CIELO SOPLIN DELGADO**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004, 00006 y 00007**; respectivamente, de la **Partida Registral N° P01026148**,

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° 000019-2023, de fecha 09 de enero de 2023, 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 Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **DIONICIO, PINEDO RIOS y DORIS GISELA, MURGUEITIO REATEGUI DE PINEDO**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana P, Lote 16, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026148**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta, Rectificación de calidad de bien y donación otorgadas a favor de **YRIS, DELGADO SILVA; NEIL, SOPLIN PINA; e IRIS CIELO SOPLIN DELGADO**, que versan inscritas en los **Asientos N°00004, 00006 y 00007**, de la **Partida Registral N° P01026148**, respectivamente.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01026148**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento



administrativo y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad ([www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**