



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

La Resolución Jefatural N° 340-2019-GRC/GGR-OGP de fecha 13 de diciembre de 2019, Informe Técnico N° 258-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM de fecha 22 de noviembre de 2022, Informe Técnico N° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-LBVS de fecha 02 de junio de 2023, Informe Técnico Legal N° 016-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LBVS-DMR de fecha 27 de junio de 2023, y el Informe N° 000320-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 25 de julio de 2023, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, 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 la sociedad conyugal conformada por quienes en vida fueron **JOSÉ AUGUSTO FLORES TRIGOSO Y DORIS PONCE DE FLORES**, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, 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 Electrónica N° P01025981**, 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 Electrónica N° P01025981** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que versa inscrita en el **Asiento 00002** la transferencia por compraventa a favor de WAGNER HIDALGO DÁVILA; en el **Asiento 00003** versa inscrita la compraventa a favor de NICANOR CAMUS ARBILDO; posteriormente, corre inscrita en el **Asiento 00005** la rectificación en calidad de bien a social respecto a esta última compraventa por constituir sociedad conyugal junto a ANGELINA PINEDO SALDAÑA; finalmente en el **Asiento 00007** versa inscrita la transferencia por donación a favor de las actuales titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**; razón por la cual, cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, asimismo obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 70597025** del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral del Callao, rubro: Causante y sus Herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera **JOSE AUGUSTO FLORES TRIGOSO**, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite **DORIS PONCE DE FLORES**, y a sus hijos **DORIS ESTELA FLORES PONCE, GIOVANNA JACQUELINE FLORES PONCE, LUIS ALFREDO FLORES PONCE Y JOSE GUSTAVO FLORES PONCE**;

Que, de igual manera obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 70725825** del Registro de Sucesión Intestada de la Oficina Registral del Callao, rubro: Causante y sus Herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera **DORIS PONCE DE FLORES**, declarando como herederos del causante



a sus hijos **DORIS ESTELA FLORES PONCE, GIOVANNA JACQUELINE FLORES PONCE, LUIS ALFREDO FLORES PONCE y JOSE GUSTAVO FLORES PONCE**;  
Que, en ese sentido con fechas **01 de abril del 2022, 27 de abril del 2022, 06 de junio del 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 340-2019-GRC/GGR-OGP**, del **13 de diciembre del 2019**, a los administrados **WAGNER HIDALGO DÁVILA, NICANOR CAMUS ARBILDO, ANGELINA PINEDO SALDAÑA**, y a las actuales titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**, 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, asimismo con fecha **19 de agosto del 2022, 08 y 09 de setiembre del 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 340-2019-GRC/GGR-OGP**, del **13 de diciembre del 2019**, a los administrados **DORIS ESTELA FLORES PONCE, GIOVANNA JACQUELINE FLORES PONCE, LUIS ALFREDO FLORES PONCE Y JOSÉ GUSTAVO FLORES PONCE**, en cumplimiento de lo señalado en el numeral 71.1 del Artículo 71° del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; 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 las titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA** se apersonaron al presente procedimiento a través del escrito signado con **N° SGR-010912** de fecha **11 de mayo de 2022**, solicitando reconocimiento de derecho de propiedad respecto del predio submateria, adjuntando como medios probatorios copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de las recurrentes; b) Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01025981; c) Testimonio de escritura pública de ratificación de compraventa otorgada por la administrada **ANGÉLICA PINEDO SALDAÑA**, d) Testimonio de escritura pública de donación, otorgada a favor de las recurrentes, e) Recibos de pago del impuesto predial y arbitrios municipales emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, entre otros sustentos;

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 las actuales titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el **Informe Técnico N° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-LBVS**, de fecha **02 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 **31 de mayo de 2023**, se



procedió a efectuar la inspección técnica en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a las mencionadas titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo un tipo de edificación con PRECARIA, en estado de conservación REGULAR;

Que, conforme a la inspección técnica descrita en el considerando precedente, se concluye que quienes en vida fueron los adjudicatarios **JOSÉ AUGUSTO FLORES TRIGOSO Y DORIS PONCE DE FLORES**, debidamente representados por su sucesión intestada, ostentaron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta la transferencia del bien mediante compra venta otorgada a favor de WAGNER HIDALGO DÁVILA; éste, a su vez, tuvo la titularidad del predio hasta transferirlo por compraventa a la sociedad conyugal conformada por NICANOR CAMUS ARBILDO y ANGELINA PINEDO SALDAÑA; finalmente, estos, lo transfirieron por donación a las actuales titulares registrales y copropietarias **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**;

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, son las 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 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 quienes en vida fueron los adjudicatarios inscritos en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Electrónica N° P01025981**, comprendiendo en sus efectos las transferencias por compra venta y donación inscritas en los **Asientos N° 00002, 00003, 00005 y 00007** de la mencionada Partida Electrónica;

Que, mediante **Informe N° 000320-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **25 de julio de 2023**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da conformidad el **Informe Técnico Legal N° 016-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/LBVS-DMR** de fecha **27 de junio de 2023**, emitido por 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° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-LBVS**, de fecha **02 de junio del 2023**, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento del Derecho de Propiedad de quienes en vida fueron los adjudicatarios **DORIS PONCE DE FLORES Y JOSÉ AUGUSTO FLORES TRIGOSO** debidamente representados por su sucesión intestada, comprendiendo en sus efectos la transferencia por compraventa otorgada a favor de WAGNER HIDALGO DÁVILA, NICANOR CAMUS ARBILDO, ANGELINA PINEDO SALDAÑA y la donación otorgada a favor de las actuales titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**, las mismas que versan inscritas en los **Asientos N° 00002, 00003, 00005 y 00007** de la **Partida Electrónica N° P01025981**;



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° 00019-2023 de fecha 09 de enero de 2023, que encarga las responsabilidades administrativas a 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 del 2017, modificada mediante Resolución gerencial general regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad de quienes en vida fueron los adjudicatarios **JOSÉ AUGUSTO FLORES TRIGOSO Y DORIS PONCE DE FLORES**, debidamente representados por su sucesión intestada conformada por **DORIS ESTELA FLORES PONCE, GIOVANNA JACQUELINE FLORES PONCE, LUIS ALFREDO FLORES PONCE Y JOSÉ GUSTAVO FLORES PONCE**; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, 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 Electrónica N° P01025981**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la transferencia por compraventa otorgadas a favor de **WAGNER HIDALGO DÁVILA, NICANOR CAMUS ARBILDO Y ANGELINA PINEDO SALDAÑA**, inscritas en los **Asientos N° 00002, 00003 y 00005**; así como la donación otorgada a favor de las titulares registrales **LLENYFER CAMUS SALDAÑA Y YARI ANGÉLICA CAMUS SALDAÑA**, inscrita en el **Asiento N° 00007** de la **Partida Electrónica N° P01025981**.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00006** de la de la **Partida Electrónica N° P01025981**, 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.**