



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El escrito signado con Expediente N° 2022-0020865 de fecha 11 de noviembre de 2022, presentado por los actuales titulares registrales MARCO ANTONIO, ARRIGONIOS y SIDALIA NORA, VALENCIA TOLENTINO, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de agosto de 2013, Informe Técnico N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ de fecha 12 de julio de 2023, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el Informe Legal N° 064-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-LAPP de fecha 31 de julio del 2023, y el Informe N° 000384-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 07 de agosto 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, contemplan 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 depende 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, mediante **Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **20 de agosto de 2013**, **SE RESUELVE: PRIMERO: DECLARAR** la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARIA JULIA RIOS DE NEYRA y DIMAS NEYRA MUÑOZ (o DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, según asiento A0003 de la correspondiente partida electrónica), respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N°P01025693 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el Cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

Que, mediante la **Resolución Jefatural N° 210-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de marzo 2015**, se rectifica e integra la **Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **20 de agosto de 2013**, en los términos siguientes: **SE RESUELVE: ARTICULO PRIMERO.- RECTIFICAR**, con efecto retroactivo a la fecha de su dación la Resolución Jefatural N°428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de agosto del 2013, e **INTEGRAR** dicha Resolución Jefatural, quedando redactada de la siguiente forma: **"PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARIA JULIA, RIOS DE NEYRA y DIMAS NEYRA MUÑOZ (ó DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, según **Asiento 00003**, de la correspondiente Partida Electrónica), respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 5, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01025693, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiéndose en los efectos de dicha Resolución Contractual además la inscripción registral de compra venta celebrada entre los adjudicatarios con **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, conforme corre inscrito en el Asiento 00004, de la misma Partida Registral, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2012° del Código Civil y a los considerandos de la presente Resolución";

Que, en ese sentido, con fecha **10 de mayo del 2022 y 19 de agosto 2022**, se procedió a notificar a los adjudicatarios **MARIA JULIA, RIOS DE NEYRA y DIMAS**



NEYRA MUÑOZ o DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ, la **Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **20 de agosto de 2013** y **Resolución Jefatural N°210-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de marzo 2015**; y, con fecha 12 de mayo 2022, 09 de mayo 2022, 27 de marzo 2015 y 20 de octubre 2022, se notificó a los Titulares Registrales **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS** y **SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO** la **Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **20 de agosto de 2013** y **Resolución Jefatural N°210-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de marzo 2015**, respectivamente, salvaguardando así su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que los actuales titulares registrales **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS** y **SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, han interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **20 de agosto de 2013**, a través del escrito signado con número de expediente N° **2022-0020865**, de fecha **11 de noviembre de 2022**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de titular registral **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS**, b) DNI de la titular registral **SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, c) DNI de su menor hijo, d) Recibo de SEDAPAL de los meses de enero, marzo y septiembre 2022, e) Recibos de ENEL de los meses de setiembre, octubre y noviembre 2022, f) Acta de Habilitación de Instalación Internas, g) Solicitud de habilitación de instalación internas, h) Declaración jurada de capacitación, i) Declaración Jurada de Cumplimiento de Normas Técnicas, j) Certificado de Garantía por la Instalación de gas natural, k) Plano Isométrico, para la Instalación del Gas Natural otorgados por OSINERGMIN, l) Recibos de los meses de agosto, septiembre y octubre del 2022 expedido por CALIDDA, por el servicio de gas natural;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba (...)**”;

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento el cual permite cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido, y en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General¹, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis conforme se señala en el **Informe Técnico N°019-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ del 12 de Julio 2023**, con fecha **11 de julio de 2023**, se efectuó una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 5, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la

¹ Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz



Partida Registral N° P01025693; habiéndose constatado la posesión efectiva por los actuales titulares registrales **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA, VALENCIA TOLENTINO**, sobre el lote de terreno adjudicado; contando con un tipo de edificación mixto, en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **MARIA JULIA, RIOS DE NEYRA y DIMAS NEYRA MUÑOZ o DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, ostentaron 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 compra venta celebrada con los actuales titulares Registrales **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, con fecha 18 de junio del 2010; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

Que, de lo expuesto 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 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por los impugnantes **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS y SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**;

Que, mediante **Informe N° 000384-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **07 de agosto de 2023**, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da conformidad al **Informe Legal N° 064-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-LAPP** de fecha **31 de julio del 2023**, emitido por el abogado adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala que después de evaluar los medios probatorios adjuntos al presente recurso y tomando en consideración los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ**, emitido por el profesional de la unidad de administración de predios con fecha 12 de julio del 2023, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado;

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 a la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultada 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 por Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por los actuales titulares registrales **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS** y **SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**; en consecuencia, se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 428-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha **20 de agosto de 2013**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **MARIA JULIA, RIOS DE NEYRA** y **DIMAS NEYRA MUÑOZ ó DIMAS JESUS NEYRA MUÑOZ**, respecto al predio ubicado en la **Manzana H, Lote 5, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025693**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada a favor de **MARCO ANTONIO ARRIGONI RIOS** y **SIDALIA NORA VALENCIA TOLENTINO**, inscrita en el **Asiento 00004** de la **Partida Registral N° P01025693**.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01025693**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO QUINTO: 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 previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO SEXTO: 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.