



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2159..... Fecha

09 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 544 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 27 de junio del 2014; el Informe Técnico Legal Nº 099-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/JCELF-RCL, de fecha 03 de noviembre del 2021; y el Informe Nº 1442-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 03 de noviembre del 2021;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley Nº 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 Nº 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 Nº 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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



Abog. Zorka Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2159 Fecha 03 Jun 2024

artículo 70° de la Ley N° 27074 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con MARIA AGUSTINA SOBRINO REYES, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 20, Grupo Residencial 6, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° **P01027443**, 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° P01027443**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que en el **Asiento 00003**, se encuentra inscrita una **DONACION** del 50% de las acciones y derechos, del inmueble inscrito en la presente Partida, a favor de **HUGO DAVID SOBRINO VELIZ**, asimismo en el **Asiento 00004**, se encuentra inscrita, la transferencia otorgada mediante compra venta otorgada a favor de la Sociedad Conyugal de **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**; razón por la cual, dichos administrados cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, estando a que la **Resolución Jefatural N° 537-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **27 de junio del 2014**, declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato contra los adjudicatarios originarios y los titulares registrales, respecto de los predios , cuyas partidas registrales se indican en el denominado Anexo I, siendo que en el caso específico, se encuentran consignados en el numeral **25**; con fecha **28 de mayo del 2021**, se procedió a notificar la adjudicataria **MARIA AGUSTINA SOBRINO REYES**; con fecha **27 de julio del 2015**, se notificó al administrado **HUGO DAVID SOBRINO VELIZ** y con fecha **06 de julio del 2015**, a los actuales titulares registrales **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, 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; otorgándoseles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, de la revisión del Expediente y del Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral presentó un escrito, contenido en la **Hoja de Ruta N° SGR-021784**, de fecha **16 de septiembre del 2015**, solicitando reconocimiento de propiedad, adjuntando para el efecto una copia simple de una Autorización Municipal de Apertura de Establecimiento "IEP CORAZON DE SANTA MARÍA", verificándose que la misma no corresponde al predio materia de litis, por lo que no corresponde validarlo como medio probatorio; cursándosele la **Carta N° 1217-2021-GRC/GGR-OGP** del **12 de octubre del 2021**, a fin que tome conocimiento de lo señalado, dando respuesta a través de un escrito que recayó en la **Hoja de Ruta N° SGR-020625**, del **25 de octubre del 2021**, adjuntando, Copia de Recibo de luz y de agua, de la Manzana G, Lote 1, asimismo mediante Declaración Jurada, manifiesta que utiliza estos servicios para proveer al Lote 20 de la Manzana G (predio submateria), es así que al amparo del Principio de informalismo, al Principio de presunción de veracidad y al Principio de buena fe procedimental, a fin de no afectar el derecho de los administrados, exigiendo el cumplimiento de aspectos formales y no afectándose el derecho de terceros, así como, a la obligación administrativa de presumirse ciertos los documentos y las declaraciones de los administrados, se presume cierto lo afirmado, mencionándose expresamente que se admite prueba en contrario;





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

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. ... 2159 Fecha 09 de Noviembre 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 544 -2021-GRC/GGR-OGP

Que, es menester precisar, 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, valorados los medios probatorios presentados, se tiene que estos meridianamente acreditarían, que los actuales titulares registrales MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, ejercen la posesión del predio sub materia; lo que guarda concordancia con el Informe Técnico N° 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 11 de agosto de 2021, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; señala que con fecha 09 de agosto de 2021, se procedió a realizar la inspección técnica en el predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Grupo Residencial 6, Barrio XII, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° P01027443; habiéndose encontrado en posesión del predio a los mencionados titulares registrales, quienes han ocupado el predio en su totalidad, existiendo un tipo de edificación construido, en estado de conservación regular;

Que, de la evaluación de todos los actuados y conforme a la inspección Técnica mencionada en el considerando precedente, se colige que la adjudicataria MARIA AGUSTINA SOBRINO REYES, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la DONACION del 50% de las acciones y derechos, del inmueble inscrito en la presente Partida, a favor de HUGO DAVID SOBRINO VELIZ y posterior transferencia por COMPRA VENTA, de parte de estos dos, del bien inmueble materia de litis, a favor de los actuales titulares registrales MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI;

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 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, 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° P01027443, comprendiendo en sus efectos la DONACION que versa inscrita en el Asiento N° 00003 y la compra venta inscrita en el Asiento 00004, de la mencionada Partida Registral;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 099-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP/JCELF-RCL de fecha 03 de noviembre del 2021, los profesionales adscritos a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe



Técnico N° 097-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 11 de agosto del 2021, concluyen y recomiendan que es procedente el Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria MARIA AGUSTINA SOBRINO REYES, comprendiendo en sus efectos la DONACION que versa inscrita en el Asiento N° 00003 y la compra venta a favor de los actuales titulares registrales MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, inscrita en el Asiento 00004, de la mencionada Partida Registral, asimismo con el Informe N° 1442-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 03 de noviembre del 2021, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al Informe Técnico Legal precitado y lo hace suyo, procediendo a elevar el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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° 066-2021, de fecha 25 de marzo del 2021, 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 Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria MARIA AGUSTINA SOBRINO REYES; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 20, Grupo Residencial 6, Barrio XII, Sector F**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° P01027443, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la DONACION que versa inscrita en el Asiento N° 00003 y la compra venta a favor de los actuales titulares registrales MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, inscrita en el Asiento N° 00004, de la Partida Registral N° P01027443.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01027443, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abor. Zorka Garrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 2159 Fecha

09 NOV. 2021