



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCION JEFATURAL -2022-GRC/GGR-OGP

#### VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015263 de fecha 27 de junio de 2022, presentado por la actual titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**; el **Informe Técnico N° 161-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **27 de julio de 2022**, 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° 137-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **24 de noviembre del 2022**; y el **Informe N° 1018-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **30 de noviembre de 2022**; 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 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, mediante **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**; se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **JORGE ANGULO CORNEJO y LITA MELCHORA AGUILAR GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01028277** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, cabe señalar sobre el nombre del adjudicatario del predio sub materia que este se encuentra consignado en el **Asiento 00001** de la **Partida Registral N° P01028277** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como **JORGE ANGULO CORNEJO**, no obstante se observa también que el nombre del referido adjudicatario, se encuentra consignado en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), como **JORGE REINALDO ANGULO CORNEJO**, tratándose en ambos casos de la misma persona; por lo que el presente procedimiento se llevará a cabo en relación a ambos nombres;

Que, con fecha **29 de agosto de 2012**, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**, a los adjudicatarios **JORGE ANGULO CORNEJO o JORGE REINALDO ANGULO CORNEJO** (según RENIEC), a fin de que ejerzan su derecho de contradicción de acuerdo a Ley;

Que, sin embargo revisada la **Partida Registral N° P01028277** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que obra inscrita la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **RICARTE CUSMA SEMPERTEGUI y LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**, razón por la cual dichos administrados han adquirido legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, así mismo, obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 14142863**, **Asiento 00001** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el titular registral **RICARTE CUSMA SEMPERTEGUI**, declarando como herederos del causante a su



cónyuge y también titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA** y a su hijo **JUAN DESIDERIO CUSMA BALLENA**;

Que, en ese sentido, con fecha **21 de junio de 2022 y 27 de junio de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**, a la titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA** y al administrado **JUAN DESIDERIO CUSMA BALLENA**, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71° numeral 71.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que textualmente indica: “*Sí durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento*”, a fin de que ejerza su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante 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 la actual titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**, a través del escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015263, de fecha 27 de junio 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) Recibo de luz de fecha marzo de 2022, b) Recibo de agua de fecha junio de 2022, c) Testimonio de escritura de compraventa otorgada a favor de quien en vida fuera el administrado **RICARTE CUSMA SEMPERTEGUI** y la recurrente, d) DNI de la recurrente, e) Recibos de pago Online de arbitrios e impuesto predial años 2021 y 2022 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, f) 04 fotografías del predio;

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 y que permita 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 General<sup>1</sup>, 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° 161-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **27 de julio de 2022**, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha **18 de julio del 2022**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana A**,

---

<sup>1</sup> 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



**Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01028277**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JORGE ANGULO CORNEJO o JORGE REINALDO ANGULO CORNEJO** (según RENIEC) y **LITA MELCHORA AGUILAR GARCIA**, tuvieron 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 quien en vida fuera el administrado **RICARTE CUSMA SEMPETEGUI** y la administrada **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**, con fecha 18 de agosto de 2012; 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 Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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 realiza 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 Nº 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 la impugnante **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal Nº 137-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **24 de noviembre del 2022**, la abogada adscrita a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado los medios probatorios adjuntos al presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico Nº 161-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 27 de julio de 2022, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe Nº 1018-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **30 de noviembre de 2022**, el encargado de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado – TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional Nº 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional Nº 141-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional Nº 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 la actual titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1292-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **16 de agosto de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JORGE ANGULO CORNEJO o JORGE REINALDO ANGULO CORNEJO** (según RENIEC) y **LITA MELCHORA AGUILAR GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 3, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028277**, 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 quien en vida fuera el titular registral **RICARTE CUSMA SEMPETEGUI**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por su conyugue supérstite y también titular registral **LUCIA NICOLASA BALLENA ALCANTARA** y su hijo **JUAN DESIDERIO CUSMA BALLENA**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01028277**.

**ARTICULO CUARTO: ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028277**, 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 Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, 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.

**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](http://www.regioncallao.gob.pe)).

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**