



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El escrito signado con Número de Registro 2022-0007084 de fecha 24 de agosto de 2022, presentado por la administrada **BLANCA MARIBEL SANTIAGO CASTRO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, y contra la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**; el **Informe Legal N° 145-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **15 de diciembre de 2022**; y el **Informe N° 1054-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **15 de diciembre 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, 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, mediante **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**; se **DISPUSO** resolver el contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JOSE CESAR SANTIAGO ACOSTA**; y así mismo **RESTITUIR** el dominio del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 7, Grupo Residencial 3A, Barrio XI, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025695**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, se rectifica de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en el décimo, décimo primer, décimo tercero y décimo cuarto considerando y en el artículo primero de la parte resolutive de la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, específicamente en la representación del adjudicatario fallecido;

Que, asimismo de la revisión de la **Partida Registral N° P01025695**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; se observa que con fecha **26 de julio de 2022**, se inscribió en el **Asiento N° 00003**, la sucesión intestada de quien en vida fue el adjudicatario **JOSE CESAR SANTIAGO ACOSTA**, la cual se encuentra conformada por su cónyuge supérstite **BLANCA FLOR CASTRO AGUIRRE VDA DE SANTIAGO** y su hija **BLANCA MARIBEL SANTIAGO CASTRO**;

Que, en ese sentido a fin de resguardar el debido procedimiento administrativo y al derecho de la defensa que les asiste a dichas administradas, se procedió a notificarles a través de la Carta N° 001437-2022-GRC/GGR-OGP, y Carta N° 001438-2022-GRC/GGR-OGP, ambas de fecha 03 de agosto de 2022, y debidamente notificadas con fecha 04 de agosto de 2022, las referidas resoluciones administrativas, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción de acuerdo a Ley;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte de las mencionadas administradas, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la administrada **BLANCA MARIBEL SANTIAGO CASTRO**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 643-2021-**



**GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, y contra la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, a través del escrito signado con Número de Registro 2022-0007084 de fecha 24 de agosto del 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;

Que, los principales argumentos del recurso de reconsideración interpuesto por la administrada **BLANCA MARIBEL SANTIAGO CASTRO**, son los siguientes: **1)** que no se le notificó el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato en las fechas señaladas de 28 de mayo de 2021 y 24 de septiembre de 2021 a su fallecido padre José Cesar Santiago Acosta, ni a su madre Blanca Flor Castro Aguirre Vda. De Santiago y mucho menos a la sucesión intestada de José Cesar Santiago Acosta, de la cual conforma al haber sido declarada su heredera, **2)** que es imposible que se le haya puesto de conocimiento del inicio de dicho procedimiento de resolución de contrato por cuanto su padre José Cesar Santiago Acosta, falleció el día 14 de mayo del 2021, tampoco se le notificó dicha resolución a su señora madre ni a las integrantes de la sucesión intestada de José Cesar Santiago Acosta, **3)** que la Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de abril de 2022, vulnera su derecho de defensa ya que dan por notificado, lo que nunca se le notificó y dan por válidas las actuaciones que se realizaron con una persona fallecida, la cual dejó de ser sujeto de derecho y que todo trámite realizado respecto de dicha persona fallecida carece de validez y valor jurídico, **4)** que asimismo, la Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de abril de 2022, contraviene lo normado en el Artículo III del Título Preliminar del Código Civil y el Artículo 103° de la Constitución Política del Perú de 1993, **5)** que mediante Informe Técnico N° 218-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 23 de noviembre de 2021, en el cual señala que con fecha 22 de noviembre de 2021 se procedió a realizar una inspección técnica inopinada, siendo que esta no puede acreditar ni reunir la calidad de prueba directa que sustente el incumplimiento del numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación por parte de su fallecido padre. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la recurrente, b) Carta N° 001437-2022-GRC/GGR-OGP, c) Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP, d) Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP, e) Acta de Defunción de José Cesar Santiago Acosta, f) DNI de José Cesar Santiago Acosta, g) Carta de la empresa Parque del Recuerdo de fecha 13 de julio de 2015, h) Certificado Negativo de Propiedad del registro de propiedad inmueble a nombre de la recurrente, i) Partida de matrimonio expedida con fecha 30 de mayo de 2022 por el Registro del Estado Civil de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, j) Certificado Literal de la Partida Registral N° P01025695;

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, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, **respecto al argumento 1) y 2)**, se precisa que mediante la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, se declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, respecto del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01025695**, por lo que en concordancia con lo establecido en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; se procedió a notificar al adjudicatario **JOSE CESAR SANTIAGO ACOSTA** la referida resolución jefatural a su



domicilio RENIEC con fecha 28 de mayo de 2021, según consta del cargo de notificación que obra en autos, sin embargo de la verificación del Certificado de Datos del Ciudadano del Servicio de Consultas en línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, se observó que el referido adjudicatario falleció el 14 de mayo de 2021.

Que, por tal motivo se requirió a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos si obraba en sus registros de sucesión intestada y de testamento, la inscripción de herederos legales en los asientos registrales de dichos registros; siendo que con fecha 13 de agosto de 2021, dicha entidad remite los certificados negativos de sucesión intestada y de testamento, los mismos que obran en autos, en los cuales declara que: *“efectuada la búsqueda en el índice nacional del registro de sucesiones y de registros de testamentos, no aparece anotación o inscripción de sucesión intestada o testamento a nombre del fallecido adjudicatario”*, por consiguiente, al existir una sucesión indeterminada, en ese entonces, que tiene derechos expectativos y al desconocer los domicilios a los cuales notificar, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008**, a su sucesión, mediante publicación, en el **Diario El Peruano** y en **Diario El Callao**, ambos con fecha **24 de septiembre de 2021**, en aplicación de lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual se desvirtúa lo señalado por la recurrente;

Que, **respecto al argumento 3) y 4)**, cabe señalar que la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, y su rectificatoria, la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, fueron emitidas con fecha anterior a la inscripción de la sucesión intestada de quien en vida fuera el mencionado adjudicatario, registrada con fecha **26 de julio de 2022** en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01025695**, por lo que esta administración al tener recién conocimiento del mismo (principio de publicidad registral) y a fin de salvaguardar el debido procedimiento y el derecho de defensa que le asiste a la sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario **JOSE CESAR SANTIAGO ACOSTA**, la cual se encuentra conformada por su cónyuge supérstite **BLANCA FLOR CASTRO AGUIRRE VDA DE SANTIAGO** y su persona, y en cumplimiento de 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”*, se procedió a notificarles con fecha 04 de agosto de 2022, según consta de los cargos de notificación que obran en autos, las referidas resoluciones jefaturales, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción establecido en la referida norma legal;

Que, es preciso mencionar que a través de la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GA-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, se rectificó de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, respecto a la representación del adjudicatario fallecido, de conformidad con lo estipulado en el artículo 212.1° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que señala: *“Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser*

<sup>1</sup> Artículo 23, numeral 23.1.1.- La publicación procederá conforme al siguiente orden: En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido.





*rectificados con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión*"; razón por la cual se desvirtúa lo aludido por la recurrente.

Que, **referente al argumento 5)**, cabe señalar que las inspecciones técnicas realizadas en los lotes de terrenos adjudicados, se llevan a cabo, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la misma que tiene dentro de sus finalidades verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado, esto a fin de emitir el acto administrativo correspondiente, por lo tanto se desvirtúa lo señalado por la recurrente.

Que, en ese sentido y de la evaluación de los documentos presentados, se tiene que los mismos no constituyen prueba nueva que ameriten reconsiderar la decisión tomada en la resolución recurrida, siendo que el fundamento del recurso de Reconsideración radica en permitir que la misma autoridad que dictó un acto administrativo o conoció del procedimiento revise nuevamente el caso, en base a una nueva prueba que el recurrente presente y del alegato que la sustente.

Que, aunado a ello 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>2</sup>, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; esta Corporación Regional, con fecha **28 de noviembre de 2022**, realizó inspección técnica inopinada, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 7, 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° P01025695**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Jacqueline Carola Lindo Martínez; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular; corroborándose que quien en vida fuera el adjudicatario **JOSE CESAR SANTIAGO ACOSTA**, representado por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite **BLANCA FLOR CASTRO AGUIRRE VDA DE SANTIAGO** y su persona, no se encuentran realizando vivencia efectiva en el mismo;

Que, en razón a los fundamentos expuestos, queda demostrado que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, rectificada mediante la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, expone de forma clara y concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifica la decisión tomada; habiéndose garantizado en todo momento el derecho al debido procedimiento administrativo de los administrados interesados en el procedimiento, conforme se desprende de autos.

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 145-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **15 de diciembre de 2022**, la abogada adscrita a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 173-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-AVS, del 01 de diciembre de 2022, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios, concluyendo y recomendando, declarar infundado el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el **Informe N° 1054-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **15 de diciembre de 2022**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios

<sup>2</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



da su conformidad al informe 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, 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 N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 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 N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO**, el recurso de reconsideración interpuesto por **BLANCA MARIBEL SANTIAGO CASTRO** contra la **Resolución Jefatural N° 643-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **21 de diciembre de 2021**, rectificada mediante la **Resolución Jefatural N° 162-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **07 de abril de 2022**, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO:** **ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, 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**.

**ARTÍCULO TERCERO:** **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**