



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015544 de fecha 30 de junio de 2022, presentado por la actual titular registral **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**; el **Informe Técnico N° 201-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **01 de septiembre 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° 147-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **16 de diciembre del 2022**; y el **Informe N° 1059-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **19 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 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° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ** y **JUAN ANTONIO TORRES LOZANO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01027007**, 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, a través de la **Resolución Jefatural N° 059-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **28 de febrero de 2022**, se deja sin efecto los actos administrativos posteriores a la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**, debiéndose notificar la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a los administrados inscritos en la Partida Registral, con fecha posterior a la expedición de la misma.

Que, revisada la **Partida Registral N° P01027007** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que obra inscrita en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta otorgada a favor de **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, razón por la cual dicha administrada ha adquirido legítimo interés en el presente procedimiento administrativo.

Que, en ese sentido, con fecha **27 de abril de 2022** y **17 de junio de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 059-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **28 de febrero de 2022** y la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**, a la administrada **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, salvaguardando 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, en adelante LPAG, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Que, asimismo obra en autos la copia literal de la **Partida Registral N° 14858310** del Registro de Sucesión Intestada, rubro: Causante y sus Herederos, donde versa la inscripción de sucesión intestada de quien en vida fuera el adjudicatario **JUAN**



ANTONIO TORRES LOZANO, declarando como herederos del causante a su cónyuge supérstite y también adjudicataria **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ** o **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ VDA DE TORRES** (según RENIEC) y a sus hijos **JUAN CARLOS TORRES DIAZ**, **RUBI DE FATIMA TORRES DIAZ** y **ALI FELIPE TORRES DIAZ**.

Que, en ese sentido, con fecha 18 de julio de 2022, 20 de mayo de 2022, 05 de julio de 2022 y 22 de noviembre de 2022, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 059-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **28 de febrero de 2022** y la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**, a la adjudicataria **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ** o **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ VDA DE TORRES** (según RENIEC), en aplicación de lo señalado en el artículo 20° numeral 20.1.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - LPAG, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y a sus hijos **JUAN CARLOS TORRES DIAZ**, **RUBI DE FATIMA TORRES DIAZ** y **ALI FELIPE TORRES DIAZ**; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71° numeral 71.1 del Texto Único Ordenado de la referida norma legal, 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 ejerzan 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 – LPAG, aprobado mediante D.S. 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 **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-015544** de fecha **30 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) DNI de la recurrente, b) Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 06 de septiembre de 2012, c) Resolución Jefatural N° 059-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de febrero de 2022, d) Contrato de compra venta de fecha 25 de septiembre de 2005, e) Testimonio de escritura pública de compra venta otorgada a favor de la recurrente, f) Certificado literal de la Partida Registral N° P01027007, g) 10 fotografías del predio submateria, h) Recibo de agua de fecha noviembre de 2021, i) informes médicos a nombre de la recurrente, j) Recibos de pago de impuestos prediales y arbitrios municipales años 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D. S. 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. Por tanto, 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 – LPAG¹, 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° 201-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM**, de fecha **01 de septiembre 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 **25 de agosto de 2022**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027007**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, sobre el lote de terreno adjudicado; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación regular.

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ** o **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ VDA DE TORRES** (según RENIEC) y quien en vida fuera el adjudicatario **JUAN ANTONIO TORRES LOZANO**, 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 la administrada **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, con fecha 18 de abril de 2013; 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. Asimismo, 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 N° 27444 – LPAG, que hace referencia a los principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la impugnante **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**.

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 147-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH** de fecha **16 de diciembre 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 N° 201-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 01 de septiembre 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 N° 1059-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **19 de diciembre de 2022**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe legal precitado y lo hace suyo, procediendo a

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



elevant el mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que ésta, 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 **FUNDADO**, el recurso de reconsideración interpuesto por la actual titular registral **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1365-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **06 de septiembre de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de quien en vida fuera el adjudicatario **JUAN ANTONIO TORRES LOZANO**, debidamente representado por su sucesión intestada conformada por su cónyuge supérstite y también adjudicataria **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ** o **ELENA MARIBEL DIAZ CHAVEZ VDA DE TORRES** (según RENIEC) y sus hijos **JUAN CARLOS TORRES DIAZ, RUBI DE FATIMA TORRES DIAZ** y **ALI FELIPE TORRES DIAZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 3, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027007**, 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 **MARIA ELENA TORRES MENDOZA**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01027007**.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01027007**, en el que obra inscrita la anotación preventiva; constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito 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, 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.

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 Y COMUNÍQUESE