



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El escrito signado con Expediente N° 2022-0007095 de fecha 26 de agosto de 2022, presentado por el actual titular registral MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N°196-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 22 de abril de 2022; Informe Legal N° 122-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-MALS de fecha 09 de noviembre de 2022, Informe Técnico N° 265-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM de fecha 29 de noviembre de 2022, Informe Técnico N° 08-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ de fecha 24 de mayo de 2023, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios, Informe Legal N° 034-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-DEMUR de fecha 02 de junio de 2023, y el Informe N° 000321-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 25 de julio 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°196-2022-GRC/GGR-OGP** de fecha **22 de abril de 2022**, **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA MARIA ZEVALLOS PAGAN**; así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Mz. C, Lote 2, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030501**, 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; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **MIGUEL ANGEL COSME MORENO**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la referida partida registral;

Que, en ese sentido, con fecha **14 de junio del 2022 y 16 de agosto del 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 196-2022-GRC/GGR-OGP** de fecha **22 de abril de 2022**, a la adjudicataria **ROSA MARIA ZEVALLOS PAGAN** y al actual titular registral **MIGUEL ANGEL COSME MORENO**, 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 el actual titular registral **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 196-2022-GRC/GGR-OGP** de fecha **22 de abril de 2022**, a través del escrito signado con número de expediente N° **2022-0007095**, de fecha **26 de agosto 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 del recurrente, b) Certificado literal de la partida electrónica N° P01030501, c) Recibos de pago de impuesto predial y arbitrios municipales emitidos por la Municipalidad distrital de Ventanilla d) Declaración jurada del impuesto predial ante la Municipalidad distrital de Ventanilla, e) entre otros;



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 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 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° 08-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ**, de fecha **24 de mayo de 2023**, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha **23 de mayo de 2023**, se efectuó una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030501**; habiéndose constatado la posesión efectiva por el actual titular registral **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**, 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 **ROSA MARÍA ZEVALLOS PAGAN**, ostentó 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 el actual titular **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**, con fecha 12 de mayo del 2010; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada;

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, es el 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 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**;

Que, mediante **Informe N° 000321-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **25 de julio de 2023**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios da conformidad al **Informe Legal N° 034-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-DEMR** de fecha **02 de junio de 2023**, emitido por el abogado adscrito a la Unidad de Administración de Predios de 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



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° 08-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ, de fecha 24 de mayo de 2023, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios, 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 el actual titular registral **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 196-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **22 de abril de 2022**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **ROSA MARÍA ZEVALLOS PAGAN**, respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030501**, 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 **MIGUEL ÁNGEL COSME MORENO**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030501**.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030501**, 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.