



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N°1071-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 30 de noviembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Administración de Predios, el cual adjunta los actuados relacionados al procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho (**EXP. 287-2013**), del predio ubicado en **la Manzana D, Lote 4, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida N° P01025400**; 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°111-2023-GRC/OGP** de fecha **18 de agosto de 2023**, **SE DISPUSO** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **BEATRIZ ZORAIDA, MALPARTIDA MEZA**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N°P01025400**, 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 los efectos de la precitada resolución del contrato de adjudicación, la compra venta celebrada con **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, inscrita en el **Asiento N° 00002** de la referida Partida Registral;

Que, en ese sentido, con fecha **18 de setiembre del 2023**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 111-2023-GRC/OGP** de fecha **18 de agosto de 2023**, al actual titular registral **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, 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 del mencionado titular registral, 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 **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 111-2023-GRC/OGP** de fecha **18 de agosto de 2023**, a través del escrito signado con número de expediente N° **2023-0051226**, de fecha **05 de octubre de 2023**, 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; señalando que viene viviendo de manera pacífica, continua y pública en la dirección indicada, que no se le ha notificado debidamente, que ha presentado recibos de autoevaluó y de servicios básicos, solicitando se realice una nueva inspección;

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 permite 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, efectuó una nueva inspección técnica, el cual se señala en el **Informe Técnico N° 092-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **28 de noviembre de 2023**, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, donde se indica que con fecha **17 de noviembre de 2023**, se efectuó una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025400**; habiéndose constatado la posesión efectiva por el actual titular registral **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, sobre el lote de terreno adjudicado; contando con un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **BEATRIZ ZORAIDA, MALPARTIDA MEZA**, 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 **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, con fecha 18 de mayo del 2004; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada;

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



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 **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N°123-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-LAPP** de fecha **30 de noviembre del 2023**, el abogado adscrito 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°092-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **28 de noviembre del 2023**, 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°1071-2023-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **30 de noviembre de 2023**, la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios 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 ésta, 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° 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 **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 111-2023-**



GRC/OGP, de fecha **18 de agosto de 2023**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **BEATRIZ ZORAIDA, MALPARTIDA MEZA**, respecto al predio ubicado en la **Manzana D, Lote 4, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025400**, 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 **DENNIS PAUL, SOTO GOMEZ**, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01025400**.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N°00003** de la **Partida Registral N°P01025400**, 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.