



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

Los escritos signados con Hoja de Ruta N° SGR-007340 de fecha 30 de marzo del 2022, y Hoja de Ruta N° SGR-007553 de fecha 01 de abril del 2022, presentado por la **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, representado por su apoderada **GISELA ORTENCIA HERRERA VALQUI**, a través de los cuales interpone recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 659-2021-GRC/GGR-OGP** de fecha **30 de diciembre del 2021**, el **Informe Técnico N° 077-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN** de fecha **22 de noviembre del 2023**, 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° 127-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-MCMN-MPPCH** de fecha **06 de diciembre de 2023** y el **Informe N° 001115-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **07 de diciembre de 2023**, emitido por 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, 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° 659-2021-GRC/GGR-OGP** de fecha **30 de diciembre del 2021**, **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MIGUEL CHIRINOS SANTOS**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, 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° P01064849**, 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 **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** de la referida partida registral;

Que, en ese sentido, con fechas **15 de marzo del 2022, 10 y 11 de octubre del 2023**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 659-2021-GRC/GGR-OGP** de fecha **30 de diciembre del 2021**, al adjudicatario **MIGUEL CHIRINOS SANTOS** y al actual titular registral **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, 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 **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, representado por su apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 659-2021-GRC/GGR-OGP** de fecha **30 de diciembre del 2021**, a través de los escritos signados con **Hoja de Ruta N° SGR-007340**, de fecha 30 de marzo del 2022 y **Hoja de Ruta N° SGR-007553**, de fecha 01 de abril 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; adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) DNI de la apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui, b) Certificado de Vigencia, c) Testimonio de escritura de compraventa otorgada a favor de la Asociación Iglesia Adventista Del Séptimo Día Peruana Del Norte, d) Resolución Jefatural N° 659-2021-GRC/GGR-OGP;

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, conforme se señala en el **Informe Técnico N° 077-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN**, de fecha **22 de noviembre del 2023**, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en el cual señala que con fecha **24 de noviembre del 2023**, se efectuó una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, 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° P01064849**; habiéndose constatado la posesión efectiva por el actual titular registral **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, debidamente representada por su apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui, sobre el lote de terreno adjudicado; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación bueno;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **MIGUEL CHIRINOS SANTOS**, 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 **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

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 –

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



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 **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, debidamente representada por su apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui;

Que, en ese sentido, mediante **Informe N° 001115-2023-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **07 de diciembre de 2023**, se da conformidad al **Informe Legal N° 127-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-MCMN-MPPCH** de fecha **06 de diciembre de 2023**, emitido por 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° 077-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN, de fecha 22 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;

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:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, debidamente representada por su apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 659-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **30 de diciembre del 2021**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **MIGUEL CHIRINOS SANTOS**, respecto al predio ubicado en la **Manzana B, Lote 17, 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° P01064849**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada a favor del actual titular registral **ASOCIACION IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, debidamente representada por su apoderada Gissela Ortencia Herrera Valqui, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01064849**.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01064849**, 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.