



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito signado con Expediente N°2024-0007480 de fecha 22 de febrero del 2024, presentado por el actual titular registral **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/OGP de fecha 26 de setiembre del 2022**; el **Informe N° 057-2024-UAP/JHO** de fecha 22 de abril del 2024; y el **Informe N°247-2024-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha 22 de abril del 2024; 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 69º 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;

Respecto del procedimiento administrativo

Que, a través del Informe Técnico N° 184-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM del 15 de agosto del 2022, el Ingeniero asignado a la Unidad de Administración de Predios UAP, de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, de la Gerencia General Regional se dirige a la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, concluyendo literalmente: “Se verificó en campo que el adjudicatario: Alfaro Lagunes, Juan Manuel con L.E. 07152853, (con D.N.I 07152853 según RENIEC); asimismo los titulares registrales: Alfaro Lagunes, José Luis con L.E. 07175126 y Suarez Chacon, Ana Ysabel con L.E. 07175126, Condorcahuana Castro, Etelevina con D.N.I 25695994, así como Díaz Araujo, Anthony Clinio con D.N.I. 10041781, se encontraban AUSENTES en el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM). Sin poder determinar quien posee el predio, sin indicios de vivencia alguna de acuerdo a la inspección ocular realizadas los días 18/07/2022 y 03/08/2022”;

Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 176-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM-MALS del 08 de setiembre del 2022, profesionales de la Unidad de Administración de Predios UAP, de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, se dirigen a la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios UAP, dando a conocer de manera textual la siguiente CONCLUSIÓN – RECOMENDACIÓN:

- **“DISPONER** la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **JUAN MANUEL ALFARO LAGUNES**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029809**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.
- **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de **JOSE LUIS ALFARO LAGUNES y ANA YSABEL SUAREZ CHACÓN** que versa inscrita en el **Asiento 00002**, la transferencia en virtud de compra venta otorgada a favor de **ETELVINA**

CONDORCAHUANA CASTRO o ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA. DE LLOSA (según RENIEC) que versa inscrita en el **Asiento 00004** y la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO** que versa inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01029809**.



- **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00006** de la Partida Registral N° **P01029809**.
- **ENCARGAR**, se realice la notificación de la correspondiente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoseles para tal efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto en el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley N° 274444- Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 00-2019-JUS”.

Que, por intermedio de la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP del 26 de setiembre del 2022, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, resuelve:

“ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con **JUAN MANUEL ALFARO LAGUNES**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Sector G, 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° P01029809**, 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.

ARTICULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de **JOSE LUIS ALFARO LAGUNES y ANA YSABEL SUAREZ CHACÓN** que versa inscrita en el **Asiento 00002**, la transferencia en virtud de compra venta otorgada a favor de **ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO o ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA. DE LLOSA** (según RENIEC) que versa inscrita en el **Asiento 00004** y la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO** que versa inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01029809**.

ARTICULO TERCERO: DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00006** de la Partida Registral N° **P01029809**.

ARTICULO CUARTO: La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO: 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 establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 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)”.

Que, a través de la Carta N° 000241-2024-GRC/URAN del 09 de febrero del 2024, el Gobierno Regional del Callao notifica al administrado ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP del 26.09.22;

Que, mediante el recurso de reconsideración del 22 de febrero del 2024 ingresado por ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, se impugna la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP del 26.09.22;

Que, a través del Informe N° 57-2024-OGP/UAP/JHO del 22 de abril del 2024 el Abogado de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, da cuenta del resultado del análisis efectuado, a los actuados derivados;

Respecto del recurso de reconsideración ingresado por ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO.

Que, respecto de la facultad de contradicción con que cuentan los administrados para la tramitación de sus procedimientos dentro de las entidades públicas, el numeral 217.1 del Artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444¹ prescribe que frente a un acto administrativo que se supone, viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, para lo cual cuentan con el plazo de quince (15) días perentorios para su interposición, siendo que en este caso, frente a la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP del 28 de setiembre del 2022 notificada el 13 de febrero del 2024 que resolvió “*DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con JUAN MANUEL ALFARO LAGUNES, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Sector G, 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° P01029809, 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*” y a la vez: “*COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de JOSE LUIS ALFARO LAGUNES y ANA YSABEL SUAREZ CHACÓN que versa inscrita en el Asiento 00002, la transferencia en virtud de compra venta otorgada a favor de ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO o ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA. DE LLOSA (según RENIEC) que versa inscrita en el Asiento 00004 y la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO que versa inscrita en el Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029809*”, se ha ingresado recurso impugnatorio de reconsideración dentro del plazo legalmente establecido, correspondiendo ser admitido y resuelto por la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, por cuanto es el órgano que emitió el acto administrativo que es materia de contradicción;

¹ **Artículo 217. Facultad de contradicción**

217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.



Que, con ese contexto, el Artículo 219° de la norma invocada en considerando anterior, establece que los recursos de reconsideración deberán sustentarse en nueva prueba (con el mérito suficiente para desvirtuar la decisión adoptada), esto es así para que la autoridad que ha emitido la decisión primigenia, previa evaluación de la documentación presentada, corrija el “supuesto error” en que habría incurrido, de esta manera, la exigibilidad de la nueva prueba se vincula con el derecho a probar clara, concluyente e inobjetablemente una situación no advertida con anterioridad con la finalidad que las personas puedan defender adecuadamente sus derechos ante los actos realizados por el Estado, de ser el caso;

Que, de acuerdo al numeral 173.2 del Artículo 173° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444: “*Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos (...)*”; por lo que se infiere que los medios probatorios que servirían de sustento para que la autoridad administrativa pudiera, eventualmente, reconsiderar su decisión, deben ser presentados por la parte impugnante;

Que, tomando en cuenta que a través del Informe Técnico N° 184-2022-GRC/GGR-OGP-UAP del 15 de agosto del 2022 (el cual fue tomado en cuenta como uno de los considerandos que motivan y sustentan la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP), el ingeniero de la Unidad de Administración de Predios UAP, de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, de la Gerencia General Regional se dirigió a la coordinadora de la Unidad de Administración de Predios, concluyendo que: “*Se verificó en campo que el adjudicatario: Alfaro Lagunes, Juan Manuel con L.E. 07152853, (con D.N.I 07152853 según RENIEC); asimismo los titulares registrales: Alfaro Lagunes, José Luis con L.E. 07175126 y Suarez Chacón, Ana Ysabel con L.E. 07175126, Condorcahuana Castro, Etelvina con D.N.I 25695994, así como Díaz Araujo, Anthony Clinio con D.N.I. 10041781, se encontraban AUSENTES en el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM). Sin poder determinar quien posee el predio, sin indicios de vivencia alguna de acuerdo a la inspección ocular realizadas los días 18/07/2022 y 03/08/2022”, a fin de que el administrado impugnante pueda enervar la decisión tomada, que fue motivada por el informe mencionado, a través de la presentación de nueva documentación no valorada con anterioridad, debió demostrar que efectúa la vivencia en calidad de domicilio habitual y constante en el predio localizado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM); sin embargo solamente se anexa al recurso impugnativo: i) copia del Documento Nacional de Identidad D.N.I. ii) Recibos emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla correspondientes al año 2023, iii) Recibo de la Empresa de Electricidad ENEL correspondiente al periodo de enero del año 2022, iv) Copia Literal de la Partida Registral correspondiente al predio inscrito con el Cód.P01029809, v) Minuta de Escritura Pública sobre compra venta de inmueble, vi) fotografías; siendo que tal documentación no crea convicción de que dicho administrado ejerce vivencia constante el predio mencionado;*

Que, partiendo de tal premisa, no se ha presentado nueva documentación con el mérito suficiente para desvirtuar el motivo que amparó la determinación tomada con antelación, por cuanto los documentos que se anexan al recurso reconsiderativo interpuesto, no poseen el valor necesario para contradecir el principal criterio que se constituyó en la motivación de la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, el cual permanece incólume, es decir, la falta de vivencia en calidad de domicilio habitual y constante en el predio; máxime que de acuerdo a lo corroborado en las inspecciones ejecutadas al mismo en las fechas 18 de julio del 2022 y 03 de agosto del 2022, dicho predio no cuenta con red de energía eléctrica, no cuenta con red de agua potable, no cuenta con red de desagüe y no cuenta con red de comunicaciones (según lo consignado en el Informe Técnico N° 184-2022-GRC-OGP-UAP-ATM), lo cual resulta incongruente con los recibos presentados;

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 Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR, de fecha 17 de enero del 2024, 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 **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el actual titular registral **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, contra la **Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/OGP de fecha 26 de setiembre del 2022**, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **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 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Firmado Digitalmente
MG. ROMY LUZ LAVADO TUCTA
Jefa de la Oficina
de Gestión Patrimonial