



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El escrito signado con Expediente N° 2025-0030530 de fecha 24 de junio del 2025, presentado por el titular registral **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representada por **WILDER RODRIGO YANGALI CURILLA**, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 000030-2025-GRC/OGP**, de fecha **28 de mayo del 2025**; el **Informe Legal N° 003-2025-GRC/GGR-OGP/USP-VCH** de fecha **05 de noviembre del 2025**; y el **Informe N° 000989-2025-GRC/GGR-OGP/UAP** de la Unidad de Administración de Predios, de fecha **06 de noviembre del 2025**; 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 11º 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 13º del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-Aº 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 70º 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 jefataurales, 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° 000030-2025-GRC/OGP** de fecha **28 de mayo del 2025**, se resuelve: **DISPONER** la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **ARTURO RENGIFO RAMIREZ y LUCIA MOSCOSO ROJAS DE RENGIFO**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Barrio XII, 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° P01026509**, 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. Asimismo, **COMPRENDER** en los efectos del mismo, la compra venta otorgada a favor de **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004**, así como la inscripción de hipoteca otorgada a favor de **BBVA BANCO CONTINENTAL**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00006** y la inscripción de embargo otorgado a favor de **COMERCIO & CIA S.A.**, que versa inscrita en el Asiento N° 00007 de la referida partida registral;

Que, en ese sentido, con fecha **03 de junio del 2025**, se procedió a notificar a **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**; 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, constatándose que el titular registral **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representada por **WILDER RODRIGO YANGALI CURILLA**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 000030-2025-GRC/OGP** de fecha **28 de mayo del 2025**, a través del escrito signado con número de expediente **N° 2025-0030530** de fecha **24 de junio del 2025**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representada por **WILDER RODRIGO YANGALI CURILLA**, son los siguientes: **1)** que no es verdad que en su condición de conductor poseedor del predio submateria, no conduzca el predio en cuestión o que no se encuentre identificada una estructura de vivienda habitada, **2)** que cuenta con legitimidad e interés para obrar en el presente procedimiento administrativo, **3)** que nunca fue notificado con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008, **4)** que niega la aseveración señalada en las inspecciones técnicas realizadas en el predio que conduce, respecto a que se encontraría en condición de vacío, y sin edificación, **5)** que en cumplimiento de lo establecido en el TUO de la Ley 27444 – ofrece como prueba nueva la inspección técnica ocular en el predio que deberá de realizar esta entidad regional. Adjunta a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Vigencia de Poder, b) DNI del recurrente;



Que, el artículo 219º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 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 Nº 019-2025-GRC/GGR-OGP-USP-MABH**, de fecha **04 de noviembre del 2025**, emitido por el profesional de la Unidad de Supervisión de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en el cual señala que con fecha **04 de noviembre del 2025**, se efectuó una nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral Nº P01026509**, habiéndose constatado la posesión efectiva por el actual titular registral **OBRAS Y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representada por **WILDER RODRIGO YANGALI CURILLA**, sobre el lote de terreno adjudicado; contando con un tipo de edificación mixta en estado de conservación bueno;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **ARTURO RENGIFO RAMIREZ y LUCIA MOSCOSO ROJAS DE RENGIFO**, 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 **OBRAS Y SERVICIOS RASY EIRL**; 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 Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 **OBRAS Y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representado por Wilder Rodrigo Yangali Curilla;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal Nº 003-2025-GRC/GGR-OGP/USP-VCH** de fecha **05 de noviembre del 2025**, el abogado adscrito a la Unidad de Supervisión de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso y tomando como base los hallazgos recogidos en el **Informe Técnico Nº 019-2025-GRC/GGR-OGP-USP-MABH**, de fecha 04 de noviembre del 2025, emitido por el profesional de la Unidad de Supervisión de Predios, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe Nº 000989-2025-GRC/GGR-OGP/UAP** de

¹ Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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



fecha 06 de noviembre del 2025, 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 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:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, debidamente representada por **WILDER RODRIGO YANGALI CURILLA**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 000030-2025-GRC/OGP**, de fecha **28 de mayo del 2025**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios **ARTURO RENGINO RAMIREZ y LUCIA MOSCOSO ROJAS DE RENGINO**, respecto al predio ubicado en la **Manzana G, Lote 4, Sector F, Barrio XII, 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° P01026509**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **OBRAS y SERVICIOS RASY EIRL**, que versa inscrita en el **Asiento 00004**, así como la inscripción de hipoteca otorgada a favor de **BBVA BANCO CONTINENTAL**, que versa inscrita en el **Asiento 00006** y la inscripción de embargo otorgado a favor de **COMERCIO & CIA S.A.**, que versa inscrita en el **Asiento 00007** de la **Partida Registral N° P0102659**, respectivamente.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01026509**, 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 Trámite Documentario y Archivo notifique la presente resolución a los intervenientes 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.