

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO



Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 JUL 2018

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 406 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, 16 JUL. 2018

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-009968 de fecha 06 de mayo de 2016, presentado por el actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ; mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015; el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-016425 de fecha 21 de julio de 2016, presentado por la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, mediante el cual interpone recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015; el Informe Legal N° 226-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-TGAU de fecha 02 de julio de 2018; 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 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado -TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015; se declaró la resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con los adjudicatarios JUAN GUILLERMO ESCALANTE SALAS y LORENZA ULLOA MATOS, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 38, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028398, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado; comprendiendo en sus efectos la compra venta celebrada con JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, que versa inscrita en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;





Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 JUL 2018

Que, visualizada la Partida Registral N° P01028398 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha 07 de enero de 2016 se inscribió en el Asiento 00004, el reconocimiento de dominio de la sociedad conyugal conformada por JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES y NESTOR MARIO ALMONACID MAYURI; así mismo, con fecha 07 de enero de 2016 se inscribió en el Asiento 00005, la transferencia del predio sub materia mediante acto jurídico de donación otorgado a favor de WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ; habiendo adquirido los referidos administrados legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido; se notificó la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015, a los adjudicatarios JUAN GUILLERMO ESCALANTE SALAS y LORENZA ULLOA MATOS, a los administrados JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES y NESTOR MARIO ALMONACID MAYURI, y al actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, de acuerdo a Ley, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción;

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 WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-009968 de fecha 06 de mayo de 2016, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015; así mismo, se verificó que la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-016425 de fecha 21 de julio de 2016, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la resolución incoada; los mismos que fueron presentados dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, son los siguientes: 1) que ha adquirido el predio sub materia mediante donación otorgada de sus anteriores titulares registrales; 2) que debe declararse la nulidad de la resolución recurrida, porque ésta atenta contra su derecho de propiedad; 3) que el recurrente junto a su madre y su esposo (los donantes) y demás familiares viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio sub materia; 4) que en un acto voluntario, de transparencia y de buena fe, con el primigenio propietario, su madre (donante), previa confirmación que este había cumplido con todo lo señalado en la cláusula sexta del contrato que celebró con el Estado, procedió a comprar el predio sub materia; 5) que en el presente caso aplica lo señalado en el Principio de Informalismo, debiendo esta Jefatura tener en cuenta que las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a las pretensiones de los administrados. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Copia Literal de los Asientos 00004 y 00005 de la Partida Registral N° P01028398, b) Documento Nacional de Identidad del impugnante y de su donante, c) Escritura Pública de compra venta del inmueble sub materia, d) Contrato no regular de suministro eléctrico N° 2026941, del 06 de agosto de 2007, e) Constancias de posesión de fecha 12 de mayo de 2006 y 27 de julio de 2007, emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao, f) otros. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, son los siguientes: 1) que en la actualidad su hijo WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ es el legítimo propietario del predio sub materia; 2) que junto a su hijo y demás familiares viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio sub materia; 3) que en un acto voluntario, de transparencia y de buena fe, con el primigenio propietario, previa confirmación que este había cumplido con todo lo señalado en la cláusula sexta del contrato que celebró con el Estado, procedió a la compra del predio sub materia; 4) que en el presente caso aplica lo señalado en el Principio de Informalismo, debiendo esta Jefatura tener en cuenta que las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a las pretensiones de los administrados. Adjuntando a su recurso copia simple de su Documento Nacional de Identidad, y solicita, nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad. Así mismo, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-012029 del 23 de mayo de 2018, la impugnante reitera su pedido de recurso de Reconsideración;

Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-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...";





Sr. CRISTHIAN CARLOS HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (C) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

16 JUL 2018



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 406 -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que 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 General<sup>1</sup>, que hace referencia al Principio de privilegio de controles posteriores, esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver los recursos de Reconsideración materia del presente análisis, y conforme se señala en el Informe Técnico Legal N° 256-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO, del 14 de junio de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 07 de junio de 2018, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 38, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028398; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación mixto en estado de conservación regular;

Que, evaluados los fundamentos de los recursos presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios JUAN GUILLERMO ESCALANTE SALAS y LORENZA ULLOA MATOS, tuvieron 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 compraventa celebrada con la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES (y su posterior inscripción de reconocimiento de dominio de la sociedad conyugal conformada por la referida administrada y NESTOR MARIO ALMONACID MAYURI), así mismo, estos tuvieron la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la donación otorgada a favor del actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

Que, por lo expuesto en el considerando precedente, 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 FUNDADOS los recursos de Reconsideración interpuestos por la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES y el actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;



<sup>1</sup> 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.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar FUNDADO, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, en consecuencia se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar FUNDADO, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, en consecuencia se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 216-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de marzo de 2015, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO TERCERO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios JUAN GUILLERMO ESCALANTE SALAS y LORENZA ULLOA MATOS, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 38, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028398, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO CUARTO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01028398, así como el reconocimiento de dominio de la sociedad conyugal conformada por JUANA SANDRA SANCHEZ GONZALES y NESTOR MARIO ALMONACID MAYURI, inscrita en el Asiento 00004 de la referida Partida Registral, y la donación otorgada a favor de WALTER JASON PIÑEYRO SANCHEZ, inscrita en el Asiento 00005 de la misma Partida Registral.

ARTICULO QUINTO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01028398, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por el T.U.O. de la Ley N°27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

Gobierno Regional del Callao  
CPC. Guillermo J. Tamayo Tamiño  
JEFE DE OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (a) DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
16 JUL 2018