



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **560** -2018-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **21 SET. 2018**

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-018411 de fecha 14 de agosto de 2018, presentado por el actual titular registral **MANUEL BELLIDO TENORIO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 446-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 21 de junio de 2018; el Informe Legal N° 263-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP-TGAU de fecha 14 de setiembre 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° 446-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 21 de junio de 2018; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS ENRIQUE ESPINOZA CASTRO** y **MARIA DEL ROCIO REATEGUI CHONG**; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 9B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064432**, 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 **MANUEL BELLIDO TENORIO**, inscrita en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;



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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, con fecha 25 de julio de 2018, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 446-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 21 de junio de 2018, a los administrados que cuentan con legítimo interés en el procedimiento, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 006-2017-JUS;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Tramite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el actual titular registral **MANUEL BELLIDO TENORIO**, ha interpuesto recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 446-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-018411 de fecha 14 de agosto de 2018, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 216.2 del Artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado **MANUEL BELLIDO TENORIO**, son los siguientes: 1) que adquirió el predio sub materia mediante escritura pública de compra venta de sus anteriores propietarios; 2) que la resolución recurrida, se hace extensiva a su derecho de propietario, sin tomar en cuenta que su persona adquirió el inmueble, posterior al tiempo establecido en el contrato de adjudicación; 3) que no han sido meritualmente los documentos que acreditan que es contribuyente y propietario del predio sub materia, donde realiza vivencia; 4) que se ha incurrido en gravísimo error que acarrea la nulidad de la resolución administrativa, toda vez que se realizó inspección y se elaboró un informe técnico legal, con elementos objetivos levantados en un terreno distinto al que se pretende resolver. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Estado de cuenta de BBVA Horizonte, b) Recibo de luz de julio de 2018, c) Registro de instalación de medidor, d) Contrato de prestación de servicios de Saneamiento - Sedapal, e) 4 fotos a color de un predio, f) Constancias de posesión de fechas 10 de noviembre de 2007, 25 enero de 2014, 01 de marzo de 2016, 28 de abril de 2015, emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao y Municipalidad de Ventanilla, g) 01 foto del plano del predio sub materia.

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...**";



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 el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, conforme se señala en el **Informe Técnico Legal N° 339-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/JHO-MARO**, del 27 de agosto de 2018, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha 22 de agosto de 2018, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana O, Lote 9B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064432**; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral **MANUEL BELLIDO TENORIO**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular; además el predio ahora es signado como Mz. A, Lote 12, según lo encontrado en campo;

Que, evaluados los medios probatorios adjuntos al presente recurso, así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **LUIS ENRIQUE ESPINOZA CASTRO y MARIA DEL ROCIO REATEGUI CHONG**, 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 el administrado **MANUEL BELLIDO TENORIO**, con fecha 22 de febrero de 2004; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios mencionados;

<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 sancionatoria, en caso que la información presentada no sea veraz.

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SÁENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **560** -2018- GRC/GGR-OGP/UAAP

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 **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **MANUEL BELLIDO TENORIO**;

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;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **MANUEL BELLIDO TENORIO**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 446-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **21 de junio de 2018**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **LUIS ENRIQUE ESPINOZA CASTRO** y **MARIA DEL ROCIO REATEGUI CHONG**, respecto del predio ubicado en la **Manzana O, Lote 9B, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064432**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada con **MANUEL BELLIDO TENORIO**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01064432**.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01064432**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO QUINTO:** **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. Sánchez Tamarit  
JEFE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

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

SR. HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

---

100

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 58TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637