



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 257 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 11 DIC. 2019

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-026096 de fecha 28 de noviembre de 2018, presentado por la actual titular registral **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de abril de 2018**; el informe de inspección técnica emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signado con el número **N° 020-2019-RCL**, de fecha **04 de noviembre de 2019**; el **Informe Legal N° 502-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **06 de diciembre de 2019**; y el **Informe N° 1026-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **06 de diciembre de 2019**; 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° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de abril de 2018**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JUAN LUIS SUAREZ FLORES y ROSSANA YSABEL VILLALVA CARBAJAL**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028704**, 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 Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, inscrita en el **Asiento 00002** de la referida Partida Registral;

Que, con fechas **27 de abril y 26 de noviembre de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de abril 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 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante 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 la actual titular registral **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-026096** de fecha **28 de noviembre de 2018**, 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;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, son los siguientes: **1)** que adquirió el predio sub materia mediante escritura pública de compra venta de sus anteriores propietarios; **2)** que se pretende cuestionar su derecho de propiedad, cuando es la recurrente quien vive y conduce el predio sub materia, adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Copia literal del predio sub materia, c) Recibo de agua de fecha noviembre de 2018, d) Recibo de luz de fecha octubre de 2018, e) Constancia de posesión de fecha 19 de junio de 2015 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, f) Constancia de posesión de fecha 02 de febrero de 2015 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, g) Constancia de posesión de fecha 01 de abril de 2008 emitida por la Municipalidad del Callao, h) 08 fotografías con respecto al predio sub materia;





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **257** -2019-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 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 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 N° 020-2019-RCL, del 04 de noviembre de 2019**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha **28 de octubre de 2019**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028704**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnico mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios **JUAN LUIS SUAREZ FLORES y ROSSANA YSABEL VILLALVA CARBAJAL**, 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 **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, con fecha 02 de octubre de 2002; 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 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 la 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 la impugnante **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**;

Que, asimismo, cabe advertir el error material incurrido en la **Parte de Vistos**, de la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de abril de 2018**, como se detalla a continuación:

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.



PARTE DE VISTOS

DICE: "La Resolución Jefatural N° 1507-2017-GRC/GA/OGP-UAAP, de fecha 08 de septiembre de 2017; (...);"

DEBE DECIR: "La Resolución Jefatural N° 1505-2017-GRC/GA/OGP-UAAP, de fecha 08 de septiembre de 2017; (...);"

Que, en razón de lo expuesto en el considerando precedente, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, a través de la presente, se rectifica con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material antes indicado;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 502-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-MPPCH** de fecha **06 de diciembre de 2019**, la abogada adscrita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial 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° 020-2019-RCL, del 04 de noviembre de 2019, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado;

Que, además se advierte error material incurrido en la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP** recomendando se proceda a rectificar el mismo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo con el **Informe N° 1026-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **06 de diciembre de 2019**, el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial hace suyos las conclusiones y recomendaciones del informe legal precitado, dando su conformidad, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el 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, Resolución Ejecutiva Regional N° 019-2019 de fecha 01 de enero de 2019, rectificadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 073-2019 de fecha 08 de enero de 2019, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP**, de fecha **09 de abril de 2018**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de los adjudicatarios **JUAN LUIS SUAREZ FLORES** y **ROSSANA YSABEL VILLALVA CARBAJAL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 4**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028704**, 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 **PAMELA BRIGITTE GARCIA ZEÑA**, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01028704**.





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **257** -2019-GRC/GGR-OGP

ARTICULO CUARTO.- RECTIFICAR, con efecto retroactivo a la fecha de su dación, el error material incurrido en la **Parte de Vistos**, de la **Resolución Jefatural N° 316-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de abril de 2018**, quedando redactado de la siguiente manera:

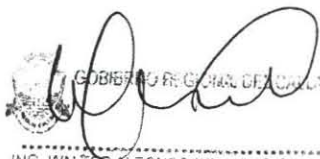
PARTE DE VISTOS

"La Resolución Jefatural N° **1505-2017-GRC/GA/OGP-UAAP**, de fecha 08 de septiembre de 2017; (...)"

ARTICULO QUINTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01028704**, 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 así como con el **Informe Legal N° 502-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **06 de diciembre de 2019**; y el **Informe N° 1026-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **06 de diciembre de 2019**, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. WALTER ALFONSO MENACHO GALLARDO
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (9)



