



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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite, Conciliación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Rea. 744

Fecha: 30 DIC 2019

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 431 -2019-GRC/GGR-OGP

Callao, 18 DIC. 2019

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-014112 de fecha 30 de mayo de 2019, presentado por el actual titular registral **HONORATO RUA MALLQUI**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 614-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **26 de diciembre 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° 025-2019-RCL**, de fecha **08 de noviembre de 2019**; el **Informe Legal N° 506-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **11 de diciembre de 2019**; y el **Informe N° 1079-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **11 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 depende 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° 614-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **26 de diciembre de 2018**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **WILMER MENDOZA AGUILAR**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 31, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064627**, 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 **HONORATO RUA MALLQUI**, inscrita en el **Asiento 00002** de la referida Partida Registral;

Que, con fecha **23 de mayo de 2019** y **15 de agosto de 2019**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 614-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **26 de diciembre 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 el actual titular registral **HONORATO RUA MALLQUI**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 614-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-014112** de fecha **30 de mayo de 2019**, 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 el administrado **HONORATO RUA MALLQUI**, son los siguientes: **1)** que el administrado Wilmer Mendoza Aguilar ha cumplido en forma cabal con las condiciones establecidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por tal motivo con fecha 22 de noviembre de 2004, es decir 11 años después le hace la transferencia del predio sub materia, habiendo iniciado vivencia desde el día en que lo adquirió, **2)** que el recurrente tiene la titularidad del bien por consiguiente tiene el derecho inherente a disfrutarlo, usarlo, gozarlo y reivindicarlo si fuera el caso de acuerdo a lo establecido en el Artículo 923 del código civil, **3)** que lo establecido en el Informe Técnico Legal N° 370-2018-GRC/GGR/OGP/URSC/JHO-MARO no se ajusta a la realidad ya que el recurrente tiene su domicilio en el citado bien desde la fecha de adquisición, adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente, b) Recibo de Luz de fecha mayo de 2019, c) Recibo de Agua de fecha abril de 2019, d) Certificado Literal del predio sub materia, e) Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2019 (HR/PU) emitido por la Municipalidad de Ventanilla, f) Recibo de pago de Arbitrios Municipales año 2019 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, g) Recibo de pago de Impuesto Predial año 2019 emitido por la Municipalidad de Ventanilla, h) Testimonio de compra venta a favor del recurrente, i) Carta N° 553-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 07 de abril de 2009. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;



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

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 914 Fecha 30 DIC 2019



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **431** -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...**";

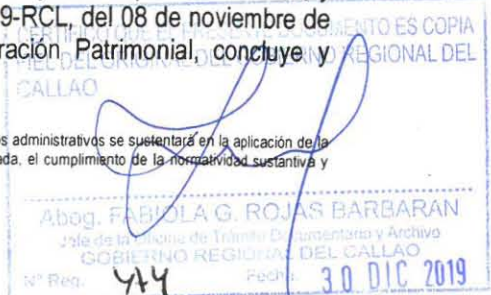
Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido, y en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo 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 N° 025-2019-RCL, del 08 de noviembre de 2019**, emitido por el profesional de la Unidad de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha **10 de octubre de 2019**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 31, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064627**; habiéndose constatado la posesión efectiva del actual titular registral **HONORATO RUA MALLQUI**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación con obras civiles en estado de conservación bueno;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **WILMER MENDOZA AGUILAR**, tuvo 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 administrado **HONORATO RUA MALLQUI**, con fecha 22 de noviembre de 2004; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

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 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 **HONORATO RUA MALLQUI**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 506-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **11 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° 025-2019-RCL, del 08 de noviembre de 2019, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, concluye y

<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



recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe N° 1079-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **11 de diciembre de 2019**, el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe legal precitado, 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, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **HONORATO RUA MALLQUI**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 614-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **26 de diciembre de 2018**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **WILMER MENDOZA AGUILAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 31, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01064627**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO: COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada a favor de **HONORATO RUA MALLQUI**, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01064627**.

**ARTICULO CUARTO.- ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01064627**, 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, el **Informe Legal N° 506-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **11 de diciembre de 2019**, y el **Informe N° 1079-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **11 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

*[Firma manuscrita]*

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

*[Firma manuscrita]*

Abog. FABIO G. ROJAS BARBARAN  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 474 Fecha: 30 DIC 2019