



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 433 -2019-GRC/GGR-OGP

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. 476 Fecha: 30 DIC 2019

Callao, 18 DIC. 2019

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-005138 de fecha 05 de marzo de 2018, presentado por la actual titular registral **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**; la Hoja de Ruta N° SGR-008121 de fecha 09 de abril de 2018, el Informe Técnico Legal N° 034-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao de fecha 12 de agosto de 2019, el **Informe Legal N° 458-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **27 de noviembre de 2019**; y el **Informe N° 965-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **27 de noviembre 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° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **OLINTO VERGARAY JAUREGUI**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026619**, 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 donación a favor de **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, inscrita en el **Asiento 00002** de la referida Partida Registral;

Que, con fecha **19 de febrero de 2018**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero 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 **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-005138** de fecha **05 de marzo 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, asimismo con **Hoja de Ruta N° SGR-008121** de fecha **09 de abril de 2018**, la actual titular registral **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, solicita se le realice nueva inspección en el referido predio a efectos de constatar su vivencia;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, son los siguientes: **1)** que adquirió el predio sub materia mediante escritura pública de donación otorgado por su hermano **OLINTO VERGARAY JAUREGUI**, **2)** que a la fecha que adquirió el predio, esto es en el año 2006, han transcurrido 13 años, habiendo tomado posesión pacífica y permanente desde entonces, no habiendo por lo tanto motivo alguno para revertir el predio a nombre de esta Corporación Regional, **3)** que la recurrente no ha subdividido el predio, respetando la zonificación y siendo destinado como vivienda, **4)** solicitando además su derecho irrestricto de propiedad y que se levante la anotación preventiva que recae en el predio sub materia, adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993 celebrado entre el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y el administrado Olinto Vergaray Jáuregui, b) Acta de audiencia sobre separación convencional, c) Copia literal del predio sub materia, d) Testimonio de donación de bien a favor de la recurrente, e) Recibo de Luz de fecha abril 2016, f) Declaración Jurada del Impuesto Predial año 2016 (HR), g) Recibo de pago de impuesto predial años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016 y 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, h) Recibo de pago de arbitrios municipales años 2016 y 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, i) Solicitud de servicio de agua de fecha 26 de febrero de 2018, j) Recibo de Luz de fecha febrero de 2018, k) Estado de cuenta detallado años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 al 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, l) **04 fotografías con respecto al predio**, m) certificado domiciliario de fecha 03 de marzo de 2018 emitida por la Corte

CERTIFICADO QUE ES UN
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. 476

Fecha:

30 DIC 2019



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **433** -2019-GRC/GGR-OGP

Superior de Justicia de Ventanilla – Juzgado de Paz Urbano Zona Baja I la Victoria Ciudadela Pachacutec – Ventanilla – Callao, n) otros;

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 Técnico Legal N° 034-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC**, del **12 de agosto de 2019**, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con fecha **07 de agosto de 2019**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026619**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, 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 – legal mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **OLINTO VERGARAY JAUREGUI**, 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 donación celebrada con la administrada **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, con fecha 25 de mayo de 2006; 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 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 **ELOISA VERGARAY ULLILEN**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 458-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **27 de noviembre 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 Informe Técnico Legal N° 034-2019-GRC/GGR/OGP/USRC/ECRT-JRLC, del 12 de agosto de 2019, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro.

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



concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado, asimismo con el **Informe N° 965-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **27 de noviembre de 2019**, el Jefe 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, rectificada 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 **ELOISA VERGARAY ULLILEN**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **19 de enero de 2018**, por los fundamentos expuestos en la presente.


ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **OLINTO VERGARAY JAUREGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 2, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 3**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026619**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la donación celebrada a favor de **ELOISA VERGARAY ULLILEN**, inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026619**.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01026619**, 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 así como con el **Informe Legal N° 458-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **27 de noviembre de 2019**; y el **Informe N° 965-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **27 de noviembre 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
 Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

