



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 258 Fecha 09 DIC. 2020

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 366 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 DIC. 2020

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015199 de fecha 02 de julio de 2018, presentado por la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **08 de noviembre de 2012**; el **Informe Técnico N° 048-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **02 de octubre de 2020**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el **Informe Legal N° 146-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-MPPCH** de fecha **09 de noviembre de 2020**; y el **Informe N° 1021-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **09 de noviembre de 2020**; 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° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **08 de noviembre de 2012**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01064870**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

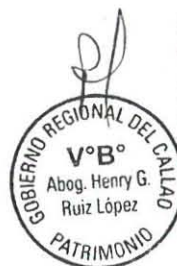
Que, asimismo mediante **Resolución Jefatural N° 002-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2012**; se dispuso INTEGRAR el artículo primero de la Resolución Jefatural N° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 08 de noviembre de 2012; comprendiéndose en los efectos de dicha resolución contractual la inscripción de compra venta otorgada a favor de **JOSE LUIS GONZALES CASTRO**, que versa inscrita en el Asiento 00003, así como la compra venta otorgada a favor de **EDIN JOSE HERRERA TORRES**, que corre inscrita en el Asiento 0004 de la **Partida Registral N° P01064870** respectivamente;

Que, no obstante a ello, al visualizar la mencionada Partida Registral, se observa que con fecha **01 de marzo de 2018**, figura inscrito en el **Asiento 00005**, la compra venta otorgada a favor de **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, razón por la cual ha adquirido legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha **08 de junio de 2016**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **08 de noviembre de 2012** y la **Resolución Jefatural N° 002-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2012**; a la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71° numeral 71.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, que textualmente indica: "*Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento*", a fin de que ejerza 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 **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **08 de noviembre de 2012**, 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 **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, son los siguientes: **1)** que no se encuentra comprendida en el proceso administrativo de resolución de contrato; **2)** que adquirió la propiedad en forma de compra venta del titular registral anterior quien a la vez adquirió de igual manera del adjudicatario; **3)** que el adjudicatario cumplió irrestrictamente con la cláusula sexta del contrato de adjudicación. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Certificado Literal del predio sub materia, c) Declaración Jurada de



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

Abog. Ojka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 258 Fecha: 09-DIC-2020



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

Abog. Zoraida Garfido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 258 Fecha

09 DIC. 2020

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 366 -2020-GRC/GGR-OGP

Impuesto Predial 2018 emitido por la Municipalidad de Ventanilla (HR/PU), d) Testimonio de Compra Venta de bien inmueble a favor de la recurrente. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;

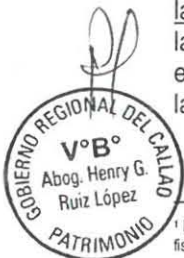
Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia 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 N° 048-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 02 de octubre de 2020**, 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 **01 de octubre de 2020**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 20, Sector F, Barrio XIII, 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° P01064870**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, 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 técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que la adjudicataria **ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA**, 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 **JOSE LUIS GONZALES CASTRO**, asimismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con el administrado **EDIN JOSE HERRERA TORRES**, asimismo este tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adquisición, hasta la transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de la adjudicataria mencionada;

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

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



procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la impugnante **INES GUIDA VILCAS OBISPO**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 146-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **09 de noviembre de 2020**, 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° 048-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 02 de octubre de 2020, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe N° 1021-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **09 de noviembre de 2020**, 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 –TULO 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 Ejecutiva Regional N°240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, 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 la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1639-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **08 de noviembre de 2012** y la **Resolución Jefatural N° 002-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de febrero de 2012**; por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **ADELAIDA MERCEDES ALBAN GARCIA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 20, Sector F, Barrio XIII, 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° P01064870**, 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 **JOSE LUIS GONZALES CASTRO**, inscrita en el **Asiento 00003**; la compra venta celebrada a favor de **EDIN JOSE HERRERA TORRES**, inscrita en el **Asiento 00004**; y la compra venta celebrada a favor de la actual titular registral **INES GUIDA VILCAS OBISPO**, inscrita en el **Asiento 00005** de la **Partida Registral N° P01064870** respectivamente.

ARTICULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01064870**, 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 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

Abog. Henry Guillermo Ruiz López
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Henry Guillermo Ruiz López
JEFE DE OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

258 Fecha: 09 DIC. 2020