



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 847 Fecha 10 MAYO 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 093 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 10 MAYO 2021

### VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-003006 de fecha 23 de febrero de 2021, presentado por el adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de diciembre de 2014**; el **Informe Técnico N° 011-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de marzo de 2021**, 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° 070-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MPPCH** de fecha **29 de abril de 2021**; y el **Informe N° 399-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **29 de abril de 2021**; 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, contemplan 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° 1074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de diciembre de 2014**; se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01025411**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, con fecha **02 de febrero de 2021**, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 1074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de diciembre de 2014**; al adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, a fin de que ejerza su derecho de contradicción de acuerdo a Ley;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos por parte del adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que dicho administrado, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-003006** de fecha **23 de febrero de 2021**, 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 adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, son los siguientes: **1)** que conforme se verifica en la ficha de empadronamiento de fecha 24 de marzo del 2011, que en copia simple adjunta al presente recurso, se le consigna como poseedor del lote, señalando además que se encuentra en construcción, **2)** que ha cumplido con lo que señala la cláusula sexta del contrato de adjudicación, no habiendo subdividido ni menos transferido el predio, **3)** que viene ejerciendo vivencia efectiva y pacífica en el predio sub materia y si en alguna oportunidad no se ha encontrado en su domicilio ha sido por razones laborales, ausencia circunstancial que no podría valorarse por sí sola como una razón de fuerza mayor que enerve su calidad de no solo de adjudicatario sino de poseedor y titular del inmueble, adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Recibo de pago de arbitrios municipales de fechas 2006, 2011, 2017, 2018, 2019, 2020, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, b) Recibo de pago de impuestos prediales de fechas 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2017, 2018, 2019, 2020, emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, c) Recibos de Luz de fechas septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2012, d) Recibos de Luz de fechas febrero, marzo, abril, mayo, junio y septiembre de 2013, e) Recibos de Luz de fechas marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y octubre de 2014, f) Recibos de Luz de fechas febrero, marzo, junio, julio, agosto 2017 y setiembre de 2017, g) Recibos de Luz de fechas enero y febrero de 2021, h) 06 fotografías del predio sub materia, i) Ficha de empadronamiento de fecha 24 de marzo de 2011, y otros;



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

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg ..... Fecha ..... 15 MAYO 2021





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 ..... Fecha 10 MARZO 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 093 -2021-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 Técnico N° 011-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **15 de marzo de 2021**, 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 **12 de marzo de 2021**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 15, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025411**; habiéndose constatado la posesión efectiva del adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**, 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 regular;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 070-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-MPPCH** de fecha **29 de abril de 2021**, 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° 011-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 15 de marzo de 2021, 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° 399-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **29 de abril de 2021**, 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 y la Resolución Ejecutiva Regional N° 066-2021, de fecha 25 de marzo de 2021, 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 adjudicatario **JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1074-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **22 de diciembre de 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.

<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



**ARTICULO SEGUNDO:** RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario JOSE DANIEL GONZALES NINAQUISPE, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 15, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025411, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.


**ARTICULO TERCERO.-** ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01025411, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO CUARTO:** NOTIFICAR al administrado interviniente 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTICULO QUINTO:** ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
 Ato. Gladys Celeste Valdivia Collado  
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
 REGIONAL DEL CALLAO  
 .....  
 Abog. Zaira Carrido Millan  
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg ..... Fecha 10 MAYO 2021