



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **300** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 JUL. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1318-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2012; el Informe Legal N° 246-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 23 de junio de 2021; y el Informe N° 790-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 23 de junio 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, 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

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

Abob Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R: 1435 Fecha: 14 JUL. 2021

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° 1318-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2012; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **NARCISO VALIENTE VALIENTE y MELECIA REYES REYES DE VALIENTE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031359**, 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;

Que, con fecha 30 de mayo del 2013, se procedió a notificar, la Resolución Jefatural N° 1318-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de agosto del 2012, a los adjudicatarios y con fecha 21 de octubre del 2013, se notificó al titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, quienes a la fecha, contaban 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 titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1318-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-032014** de fecha 12 de noviembre del 2012, solicitando se deje sin efecto en parte la recurrida, respecto de la Resolución de Contrato a los anteriores propietarios;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, son los siguientes: 1) Que, no se le ha notificado la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP vulnerándose su derecho a la defensa y al debido procedimiento, siendo nulo el acto de notificación y consecuentemente la impugnada. 2) Que, ha solicitado la nulidad de la Carga de anotación preventiva de su predio; adjunta a su recurso: Copia de su DNI, copia de su Contrato de Compra Venta, tomas fotográficas de la construcción del inmueble, copias de los pagos de impuesto predial, entre otros;

Que, con relación al numeral 1), no correspondía notificarlo, toda vez que no era parte del procedimiento administrativo iniciado, consecuentemente no era amparable lo solicitado en el numeral 2); valorándose los anexos en lo que corresponde; es menester mencionar que el recurrente, ha presentado diferentes solicitudes, recaídas en las Hojas de Ruta siguientes: HR 027022, del 11/12/2009; HR 027478, del 21/12/2009, HR 003021, del 08/02/2010, HR 003647, del 15/02/2010; HR 004273, del 23/02/2010; HR SGR-018724, del 04/07/2012, la Hoja de Ruta que recurre y la HR SGR-000869, del 14/01/2015, invocando Silencio Administrativo Negativo, siendo que mediante Carta N° 065-2010-GRC-GA/JPECP, del 12 de marzo del 2010, fueron absueltas la mayoría de ellas y estando a que las restantes versan sobre los mismos hechos materia del recurso de reconsideración interpuesto, deben absolverse en su conjunto;

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...**";

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

Abog. Zorika Carrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. 1435 Fecha: 14 JUL. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **300** -2021-GRC/GGR-OGP

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, dispuso se practique nueva Inspección Técnica inopinada, cuyos resultados se encuentran contenidos en el **Informe Técnico N° 056-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 15 de junio del 2021**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha 10 de junio del 2021, en el que señala que se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° **P01031359**, habiéndose constatado la posesión efectiva del titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para fines de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular, teniendo un área construida de 60 m², paredes de madera, techo de calamina y piso de cemento, contando con todos los servicios básicos;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios tuvieron la titularidad del predio desde su adjudicación el año 1993, hasta el año 2009 en que transfirieron la misma al actual titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, quien desde esa fecha tuvo y tiene la titularidad y posesión del predio, materia de litis, verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios primigenios y del actual titular registral;

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, 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 **MILTON ORTIZ GABRIEL**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 246-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JSELF** de fecha **23 de junio del 2021**, el abogado adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado en su totalidad el Expediente y los medios probatorios adjuntos al presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 056-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 15 de junio 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° 790-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **23 de junio 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;

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



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

Abel Zorba Garrido Milian
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTAL Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rm 1435 Fecha 24 JUN. 2021

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 del 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 impugnante **MILTON ORTIZ GABRIEL**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1318-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **20 de agosto del 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del actual titular registral **MILTON ORTIZ GABRIEL**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 12, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031359**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01031359**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.


ARTICULO CUARTO. - 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.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, que notifique con la presente Resolución y el original del Expediente a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin que continúe con el procedimiento administrativo correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Arq. 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

 Aboy Zorka Carrido Milán
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 1435 Fecha 14 JUL. 2021