



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rol: 1491... Fecha: 23 JUL. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 329 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 23 JUL. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de marzo del 2021; el Informe Legal N° 265-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 16 de julio de 2021; y el Informe N° 918-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 16 de julio 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 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° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **ALFARO CHAVEZ ALY OSCAR**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031414**, 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, de la revisión del Expediente, se observa que existe una Hoja de Ruta signada con el N° **SGR-021903**, del **16 de agosto del 2019**, en la que **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, indica presentar medios probatorios, adjuntando copia literal del predio sub litis y una hoja suelta con el logo de SEDAPAL, en la que se aprecia en la parte in fine la firma y datos de la administrada;

Que, con fecha **20 de abril del 2021**, se procedió a notificar, la **Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**, al adjudicatario **ALFARO CHAVEZ ALY OSCAR** y con la misma fecha se notificó a la tercera registral **ALFARO POSTIGO LUCIANA GLADYS**, con fecha **06 de mayo del 2021**, se notificó a **VALENZUELA CONDE JORGE** y **SALDAÑA TORRES DE VALENZUELA ROSA ELVIRA** y con fecha **27 de abril del 2021**, se notificó bajo puerta a la titular registral **SALDAÑA TORRES ROSA GEORGINA**, 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, así como la revisión del propio expediente, verificándose que el tercero registral **JORGE VALENZUELA CONDE**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-007238**, de fecha **15 de mayo del 2021**, devuelve la cedula de notificación, que contenía la **Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**, argumentando que ni él ni su esposa **ROSA ELVIRA SALDAÑA TORRES DE VALENZUELA**, tenían vínculo alguno sobre la propiedad del predio indicado, que con fecha 12 de diciembre del 2015, por ante la Notaría Francisco Villavicencio, se hizo la transferencia de propiedad a favor de **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, solicitando que esta administración se abstenga de remitir futuras notificaciones, entendiéndose su renuncia explícita al presente procedimiento administrativo, debiendo tenerse por devuelta la cédula invocada;



Que, asimismo mediante Hoja de Ruta N° SGR-007950, del 20 de mayo del 2021, la actual titular registral **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, interpone Recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**, siendo sus principales argumentos los siguientes: **1)** Que, nunca suscribió contrato alguno, entendiéndose con el Estado, solicitando nulidad de todo lo actuado. **2)** Que, nunca se le ha notificado con las diligencias de inspección técnica, debiendo señalar nueva fecha para la misma. **3)** Que, en su condición de propietaria, no le es aplicable procedimiento administrativo alguno. **4)** Que, se adquirió la propiedad mediante escritura pública de compra venta y donación, sin que existiera restricción alguna. **5)** Que, por el tiempo transcurrido desde la adjudicación del predio ha operado la prescripción para accionar de parte del Estado. **6)** Que, además ha cumplido con lo señalado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación. **7)** Solicitando el uso de la palabra a través de su abogado y que se cancele la anotación preventiva contenida en la Partida **P01031414**;

Que, con fecha **08 de junio del 2021**, a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-009111**, la actual titular registral presenta nuevo escrito, indicando que adjunta nuevo instrumental, que acredita el dominio del predio, señalando en su contenido que se le ha vuelto a notificar con la **Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**, y que el dominio y posesión del predio se verificará con la nueva diligencia de inspección técnica que se ha solicitado;

Que, ante el requerimiento del uso de la palabra por la administrada **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, a través de su abogado, mediante **Carta N° 458-2021-GRC/GGR-OGP**, del **21 de junio del 2021**, se le concedió el uso de la palabra, para el día 24 de junio del 2021 a las 08.30 horas, notificándose la misma al correo electrónico



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

R. N. 1991... Fecha 2-3-III-2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 329 -2021-GRC/GGR-OGP

brindado por la misma abogadosespecialistaslaborales@gmail.com, audiencia que se llevó a cabo en la fecha señalada, conforme el Acta de Informe Oral, que obra en el Expediente;

Que, con escrito de fecha **08 de julio del 2021** a través de la **Hoja de Ruta N° 011496**, la administrada **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, amplía su recurso de reconsideración, el mismo que al no haberse notificado resolución alguna que absuelva el principal recurso, es menester comprenderlo en lo que corresponda, así que se aprecia en los fundamentos primero, segundo, tercero y cuarto, refuerzan lo manifestado en el sentido que al inscribirse los actos registrales, no existía carga alguna que haya limitado su accionar; que el **16 de agosto del 2019**, solicita el levantamiento de la anotación preventiva, sin que se haya proveído; el **Informe Técnico N° 173-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, la menciona como **AUSENTE** y que el área total construida no se ha podido determinar al no encontrar a los posesionarios actuales, señalando que si no se le ha encontrado, es por la emergencia sanitaria COVID 19, que la obligó a mudarse cerca de un Centro Hospitalario; menciona una falta de congruencia entre el Informe Técnico Legal 001-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL-GCV, del 15 de enero del 2021, que en su CONCLUSION Y RECOMENDACIÓN, menciona que se debe resolver el contrato de adjudicación celebrado con ALFARO CHAVEZ ALY OSCAR, comprendiendo en el RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD, a los demás administrados, incluyéndome y la Resolución recurrida, en la Parte de VISTOS, menciona entre otros al Informe Técnico Legal referido precedentemente, sin embargo, su fallo DISCREPA, con el mismo, en el ARTICULO SEGUNDO: "COMPRENDER en los efectos de la Resolución de Contrato de adjudicación (...)", entre otros, aspecto que ha sido verificado por el profesional adscrito;

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, dispuso se practique nueva Inspección Técnica inopinada, cuyos resultados se encuentran contenidos en el **Informe Técnico N° 072-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 14 de julio del 2021**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, señala que con fecha 13 de julio del 2021, se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031414**, habiéndose constatado la posesión efectiva de la titular registral **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para fines de vivienda, contando con un tipo de edificación construida y de tipo con obras civiles, ocupando todo el lote, en uso de vivienda, con paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo aligerado de concreto armado horizontal, piso de cemento, puertas y ventanas de fierro, estado de conservación regular, teniendo un área construida de 100 m2, contando con todos los servicios básicos;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el año 1993, hasta la transferencia realizada a los terceros registrales y estos a su vez a la actual titular registral **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, el año 2015, quien desde esa fecha tuvo y tiene la titularidad y posesión del predio, materia de litis,

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

verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios primigenios, terceros registrales y de la 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 la 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 la impugnante **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 265-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF** de fecha **16 de julio 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° 072-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 14 de julio 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° 918-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **16 de julio 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 –T.U.O 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 la impugnante **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 035-2021-GRC/GGR-OGP**, de fecha **16 de marzo del 2021**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la actual titular registral **ROSA GEORGINA SALDAÑA TORRES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 33, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031414**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00007** de la **Partida Registral N° P01031414**, 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,

