



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **383** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 16 AGO. 2021

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-020091 de fecha 27 de agosto de 2015, presentado por el titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2012**; el **Informe Técnico N° 081-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **20 de julio 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° 305-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL** de fecha **10 de agosto de 2021**; y el **Informe N° 1026-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **10 de agosto 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 numeral 2 del artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos que se realicen sobre los predios de propiedad del Estado que se encuentren bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son de responsabilidad del órgano que se determine en sus instrumentos de gestión, correspondiendo a esta oficina realizar los actos sobre los predios del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 4 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;

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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 1591 Fecha 16 AGO. 2021

16 AGO. 2021

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 depende 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° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **23 de enero de 2012**; se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **EDMUNDO MORENO DURAN**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 11, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° **P01026081**, 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, en ese sentido, con fecha 16 de marzo de 2012, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **23 de enero de 2012**, al adjudicatario **EDMUNDO MORENO DURAN**, a fin de que ejerza su derecho de contradicción de acuerdo a Ley;

Que, asimismo, visualizada la Partida Registral N° **P01026081** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que con fecha 30 de julio de 2012 se inscribió en el **Asiento 00003**, la transferencia del predio sub materia mediante compra venta a favor de **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, habiendo adquirido con ello legítimo interés para formar parte del presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido, con fecha 28 de agosto de 2014, se emitió la **Resolución Jefatural N° 777-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, dejando sin efecto lo actuado desde el 19 de junio de 2012, incorporándose al presente procedimiento administrativo al titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, disponiendo se le notifique a dicho administrado con la **Resolución Jefatural N° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2012**, a fin de continuar con el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda;

Que, en ese sentido, con fecha **7 de agosto de 2015**, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2012**, al titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, 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 titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, 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 ingresó la **Hoja de Ruta N° SGR-020091** de fecha **27 de agosto de 2015**, 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 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, son los siguientes: 1) que el predio material de afectación se encuentra habitada y conducido por los recurrentes desde la compra venta efectiva hasta la fecha, 2) el propietario dio efectivo cumplimiento a la cláusula sexta del contrato de adjudicación que fue celebrado entre el Estado y el adjudicatario, vendiendo la propiedad con fecha 25 de agosto de 2012, cumplimiento todo lo estipulado en el contrato ya que habría pasado más de 15 años que exige el ordenamiento constitucional, 3) El recurrente no ha subdividido el predio, entendiéndose de una sola unidad tal como fue adjudicado e inscrito en SUNARP, 4) no ha contravenido la zonificación, 5) el recurrente desconocía la existencia del inicio del proceso administrativo notificado, precisando que compró la propiedad el 30 de julio de 2012, 6) por motivos de trabajo y al ser una persona sola, trabaja fuera de Lima, por lo que en el predio se encuentra su hermano RUBEN DEL

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

Abog. Zorila Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg Fecha

1591

16 AGO. 2021



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **383** -2021-GRC/GGR-OGP

CARMEN HERQUINIGO VELASQUEZ y su menor hija, y 7) el informe técnico es erróneo porque hay un segundo dueño que no es el adjudicatario; razones por las que solicita que de acuerdo a ley se declare nula la resolución cuestionada y se disponga el reconocimiento de la propiedad del recurrente. Asimismo, a fin de sustentar su posición, el administrado adjunta copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad del recurrente y familiares, b) recibo de luz de los periodos junio 2013, junio 2014 y julio 2015, c) Recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios Municipales de fecha 26 de agosto de 2015, y d) Declaración Jurada del impuesto predial 2015;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- 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, del escrito presentado por el titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, se advierte que ha presentado documentación que no obra en el expediente y que además son esenciales para verificar el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de fecha 27 de septiembre de 1993, por lo que estas constituirían prueba nueva. En ese sentido, considerando lo señalado en el numeral 1.6 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General¹, en el que refiere al Principio de Informalismo, así como lo estipulado en el numeral 3 del artículo 86 del referido cuerpo normativo, que respecto a los deberes de las autoridades en los procedimientos señala lo siguiente: *"3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos."*, si bien el administrado no ha precisado la naturaleza de su escrito, corresponde calificarlo como uno de reconsideración;

Que, asimismo, 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 General², 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° 081-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **20 de julio 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 **19 de julio de 2021**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana J, Lote 11, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01026081**; habiéndose constatado la posesión efectiva del actual titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación precario en estado de conservación regular. Asimismo, se indica que el predio cuenta con la conexión domiciliaria de los servicios públicos de energía eléctrica, agua potable y desagüe;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 305-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-EPL** de fecha **10 de agosto 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° 081-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, de fecha 20 de julio de 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración

¹ "Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público."

² "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

Abog. Zorhka Carrido Milan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 1591... Fecha 18.08.2021

Patrimonial, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo, con el Informe N° 1026-2021-GRC/GGR-OGP/JAAP de fecha 10 de agosto 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, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, 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. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 119-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **EDMUNDO MORENO DURAN**, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución Jefatural, respecto al predio ubicado en la **Manzana J, Lote 11, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026081** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: COMPRENDER en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad la compra venta otorgada a favor del actual titular registral **MAXIMO PEPE HERQUINIGO VELASQUEZ**, que versa inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01026081**, respectivamente.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la cancelación del **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01026081**, en el que obra inscrita la anotación preventiva.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR que se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

ARTÍCULO SEXTO: 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

 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Ref: 1501 Fecha: 16 AGO. 2021

16 AGO. 2021