



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

Abog. Zaira Carrizo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
REGIONAL DEL CALLAO

17/2... Fecha: 08 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 411 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 08 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 034-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de marzo del 2021; el Informe Legal N° 323-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 31 de agosto del 2021; y el Informe N° 1145-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 31 de agosto del 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



6-8-SEP-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° 034-2021-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 LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL y FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO, respecto del predio ubicado en la Manzana P, Lote 24, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064818, 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 17 de mayo y 02 de junio del 2021, se procedió a notificar, la Resolución Jefatural N° 034-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de marzo del 2021, a los adjudicatarios FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO y LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL, respectivamente, 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 adjudicatario FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO, incluyendo a su esposa LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 034-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de marzo del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-009453 de fecha 11 de junio del 2021, solicitando la nulidad de la resolución recurrida, respecto de la Resolución de Contrato a los adjudicatarios;



Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO, son los siguientes: 1) Que, son propietarios del inmueble sub Litis y que desde el año 2005, viene solicitando el Levantamiento de carga, para realizar sus trámites ante SEDAPAL, que para el efecto presentó los escritos signados con Hoja de Ruta SGR-027872 Y SGR-021904, verificados los mismos, se aprecia que como medios probatorios se adjunta: a) DNI del recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01064818, c) Contrato de adjudicación, d) Estado de Cuenta Corriente del 2018, emitido por la Municipalidad de Ventanilla, e) Recibos de pago por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial de los años 2013; 2014; 2015; 2016 y 2017, f) Reporte de Facturaciones de EDELNOR, del año 2012 al año 2018 y g) Recibos de pago a EDELNOR, del 2015 y del 2018, adicionalmente con su requerimiento, adjunta la Resolución de Sub Gerencia N° 115-2011/SGAM-GDU-MDV, emitida por la Municipalidad de Ventanilla, en la que se declara articulo segundo: PROCEDENTE la solicitud de la sociedad conyugal conformada por FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO y LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL, sobre Licencia de Edificación (...), respecto del predio sub Litis, Recibos de pago por concepto de arbitrios municipales e impuesto predial del año 2021, Recibos de Luz y tomas fotográficas de la construcción del inmueble, solicitando que se realice nueva Inspección, que sirva como nueva prueba adicional.



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



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

Abog. Zorka Carrion Armas
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 1.7.12. Fecha

08 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 411 -2021-GRC/GGR-OGP

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° 095-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 10 de agosto del 2021**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en el que señala que con fecha 09 de agosto del 2021, se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana P, Lote 24, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01064818**, habiéndose constatado la posesión efectiva de los adjudicatarios **LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL y FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para fines de vivienda, contando con un tipo de edificación mixta, en estado de conservación regular, teniendo un área construida de 110 m2, paredes de ladrillo con concreto armado, techo de calamina y piso de cemento, contando con todos los servicios básicos;

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, son los propios adjudicatarios, quienes realizan 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 **FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 323-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCEL** de fecha **31 de agosto 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° 095-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 10 de agosto del 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° 1145-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **31 de agosto del 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 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;

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

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO**; en consecuencia, se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 034-2021-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 los adjudicatarios **LUCIA ESTELA PAUCAR LAUREL** y **FAUSTINO LUCIO CAUSHI TOLEDO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana P, Lote 24, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 4**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01064818**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01064818**, 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 de la Oficina de Gestión Patrimonial

