



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

ABRIL: ZILINA GARRIDO MILLAN
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R001 1784 Fecha

21 SEP. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **431** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao,

21 SEP. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 10 de agosto del 2011; la Resolución Jefatural N° 168-2015-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, de fecha 09 de marzo del 2015; el Informe Legal N° 332-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 13 de septiembre del 2021; y el Informe N° 1176-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 13 de septiembre 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, 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;



1784
21 SEP. 2021

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° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 10 de agosto del 2011; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con VLADIMIR HIPOLITO ZEVALLOS HUAMAN y CARMEN LUZ PIZARRO DAVILA, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 15, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028317, 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, mediante Resolución Jefatural N° 168-2015-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 09 de marzo del 2015, se resuelve INTEGRAR la Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, en su Artículo Primero: comprendiéndose a los administrados JULIO CESAR FELIX COLLAZOS y PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, actual titular registral, ordenándose se notifique a todos los administrados.

Que, de la revisión del Expediente, se observa que existe una Hoja de Ruta signada con el N° SGR-012839, del 12 de mayo del 2011, en la que JULIO CESAR FELIX COLLAZOS, solicita se levante la anotación preventiva, que obra inscrita en Asiento N° 00002, de la Partida Registral N° P01028317, mencionando que es tercero adquirente, por lo tanto el inmueble materia de litis tiene la calidad de bien privado, adjunta para el efecto fotocopia de la solicitud de Levantamiento de anotación preventiva, recaído en la Hoja de Ruta N° 010587, de fecha 28 de mayo del 2010, copia de la Sentencia contenida en la Resolución N° Ocho, del 20 de abril del 2011, recaída en el Expediente N° 357-2010-0-0702-JM-CI-01, que DECLARA FUNDADA, la demanda de Desalojo por ocupación precaria, contra GUILLERMO SANTOS VILLARREAL PALACIOS, PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA y CARLA ASTETE SAAVEDRA, obran asimismo, sendas Constancias de Posesión a nombre de PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA y KARINA ANDREA ASTETE SAAVEDRA, recibos de luz y contrato con EDELNOR a nombre de la última nombrada.

Que, a través del Informe Técnico N° 081-2011-GRC/GRDE/JPECP-EFAF, del 13 de junio del 2011, que obra en autos, se tiene que el profesional adscrito a este Organismo Regional, da cuenta que ha constatado que las personas de PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA y KARLA ANDREA ASTETE SAAVEDRA, el día 08 de junio del 2011, se encontraban en posesión del predio Sub materia.

Que, con fecha 07 de julio del 2017, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-014963, PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, presenta un escrito solicitando el levantamiento de la Anotación Preventiva, refiriendo que el 15 de noviembre del 2011, llegó a un acuerdo con JULIO CESAR FELIX COLLAZOS, transfiriéndole la propiedad a través de un contrato de COMPRA VENTA, adjuntando copia de su DNI y la Copia Literal de la Partida Registral N° P01028317, en la que se verifica que el 22 de noviembre de 2011, corre inscrita en el Asiento N° 00004, la COMPRA VENTA indicada.

Que, con fecha 05 de septiembre del 2011, se procedió a notificar, la Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 10 de agosto del 2011 y con fecha 26 de marzo del 2015, se les notificó, la Resolución Jefatural N° 168-2015-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 09 de marzo del 2015, a los adjudicatarios VLADIMIR HIPOLITO ZEVALLOS HUAMAN y CARMEN LUZ PIZARRO DAVILA; con fecha 09 de agosto y 01 de septiembre del 2021, a través de las Cartas N° 605 y 604-2021-GRC/GGR-OGP, del 21 de julio del 2021, se les notificó a JULIO CESAR FELIX COLLAZOS y PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, respectivamente, ambas resoluciones mencionadas, 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 actual titular registral





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

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

1784... Fecha 21 SEP: 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 431 -2021-GRC/GGR-OGP

PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-015899, de fecha 03 de septiembre del 2021, interpone recurso impugnatorio de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 10 de agosto del 2011, fundamentando su petitorio en que el año 2002 adquirió el predio a través de la Cooperativa APACOP, que el año 2004 fue empadronado por este Gobierno Regional, que el año 2006 la Municipalidad del Callao le entregó una Constancia de Posesión, que el 2009 solicitó los servicios eléctricos de EDELNOR, el 2011 el Gobierno Regional del Callao, le otorga una Constancia de Posesión, el mismo año por SENTENCIA JUDICIAL, perdió un Proceso de Desalojo en su contra, realizando un CONTRATO DE COMPRA VENTA, con el vencedor en el Proceso, para el efecto adjunta sendos documentos que sustentan sus fundamentos.

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° 115-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 31 de agosto del 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, señala que con fecha 27 de agosto del 2021, se realizó una inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana C, Lote 15, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01028317**, habiéndose constatado la posesión efectiva del titular registral PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, 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 precario, ocupando todo el lote, en uso de vivienda, con paredes de madera, techo de calamina, piso de cemento, estado de conservación regular, teniendo un área construida de 112 m², contando con todos los servicios básicos;

Que, de la evaluación de los autos, se tiene que los medios probatorios verificados, cumplirían la condición de nueva prueba y vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que los adjudicatarios tuvieron legamente, la titularidad del predio desde su adjudicación el año 1995, hasta la transferencia realizada al tercer registral el año 2010 y este a su vez al actual titular registral PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, el año 2011, quien desde esa fecha tuvo y tiene la titularidad y posesión del predio, materia de litis, coligiéndose que se ha cumplido con las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte de los adjudicatarios primigenios, tercer registral y el 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

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

21 SEP 2021

Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resultaría pertinente amparar el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA;

Que, en ese sentido, mediante Informe Legal N° 332-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 13 de septiembre 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° 1176-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 13 de septiembre 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 ésta 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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA; en consecuencia, se deja sin efecto la Resolución Jefatural N° 357-2011-GRC/GA/OGP/JPECP, de fecha 10 de agosto del 2011, y la Resolución Jefatural N° 168-2015-GRC/GA/OGP/JPECP, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios VLADIMIR HIPOLITO ZEVALLOS HUAMAN y CARMEN LUZ PIZARRO DAVILA, **COMPRENDIENDOSE** los actos de COMPRA VENTA que se encuentran registrados en los Asientos N° 00003, del tercero registral y N° 00004 del actual titular registral PEDRO GUILLERMO VILLARREAL HERRERA, respecto del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 15, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01028317**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00002 de la **Partida Registral N° P01028317**, 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. **ENCARGANDOSE** a la Oficina de Tramite 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 Coillado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

