



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carrido Milán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 2017 Fecha 20 OCT. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **503** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 OCT. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de noviembre del 2012; el Informe Legal N° 364-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF de fecha 06 de octubre de 2021; y el Informe N° 1314-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 06 de octubre 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,



Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rec. 2017-0015-2021

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° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de noviembre del 2012**; SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **WALTER CARRILLO CISNEROS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 19, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031306**, 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 **23 de noviembre del 2012**, se procedió a notificar, la **Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de noviembre del 2012**, al adjudicatario **WALTER CARRILLO CISNEROS**, a fin de que ejerza 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 del mencionado administrado, se procedió a la revisión del propio expediente, verificándose que el Memorandum N° 106-2013-GRC-GGR/OTDyA, que corre traslado al Informe N° 011-2013-GRC/OTDyA-MP, ambos del 11 de marzo del 2013, da cuenta que a la fecha referida no se habían presentado recursos impugnatorios contra la Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, entre otras;

Que, de la revisión del Expediente, se observa que, en el Asiento N° **00003** de la Partida Registral **P01031306**, con fecha **18 de octubre del 2013**, obra inscrita una Compra Venta otorgada a favor de **JANETH SARA CARHUALLANQUI**, misma que fuera **RECTIFICADA** en el Asiento N° **00004**, con fecha **09 de enero del 2015**, consignándose el nombre de **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**; estando a que estos actos fueron posteriores a la emisión de la **Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de noviembre del 2012**, a través de la **Carta N° 533-2021-GRC/GGR-OGP**, del **08 de julio del 2021**, se procedió a notificar a la nueva titular registral, a fin que ejerza su derecho a la 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, obra en autos el escrito presentado por la actual titular registral **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**, que recayera en la Hoja de Ruta N° SGR-012995, del 27 de julio del 2021, en el que presenta documentos para el tema de reversión, cuyo contenido versa sobre las Inspecciones Técnicas realizadas, por personal de este Organismo Regional, entre otros argumentos, que de acuerdo al Estado del Procedimiento Administrativo, no correspondería amparar, por lo que a fin de no vulnerar el derecho de la administrada, se le cursa nueva **Carta N° 856-2021-GRC/GGR-OGP**, del **31 de agosto del 2021**, para que precise el recurso impugnatorio que interpone de acuerdo al TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; con fecha 07 de septiembre del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-016231, la titular registral, aclara interponiendo Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 15 de noviembre del 2012, siendo sus principales argumentos los siguientes: **1) Que**, con fecha 11 de septiembre del 2013 compró el predio al adjudicatario **WALTER CARRILLO CISNEROS**. **2) Que**, desde el año 2004, viene haciendo vivencia pacífica en el predio, lo que es conocimiento de la directiva de su Sector. **3) Que**, en escrito anterior ha adjuntado medios probatorios. **4) Que**, revisando el escrito mencionado, se tiene que en el mismo refiere una Inspección Técnica realizada el 08 de julio del 2021, solicitando el reconocimiento de su propiedad, se verifica que adjunta como medios probatorios: a) Copia simple de su DNI, b) Acta de Nacimiento de **DANIELA BRIGIETH AYALA CARHUALLANQUI**, de fecha 15 de febrero del 2008, en la que se consigna como dirección de la impugnante, la del predio materia de Litis, c) Copia de la Constancia de Matrimonio de la recurrente, realizada ante la Municipalidad de Ventanilla, el 17 de marzo del 2014, d) Acta de Nacimiento de **ARIANA BELÉN AYALA CARHUALLANQUI**, de fecha 04 de junio del 2011, inscrita ante la Municipalidad de Bellavista, e) Acta de Nacimiento de **ELISEO DAVID AYALA CARHUALLANQUI**, de fecha 22 de noviembre del 2005, inscrita ante la Municipalidad de Ventanilla, en la que se consigna como dirección de la impugnante, la del predio materia de Litis, f) Copia de Boleta de Venta N° 002647, de una Lavadora **MABE**, donde se consigna a la impugnante y la dirección del lote sub materia, g) Copia de Formato de presentación de reclamo ante **SEDAPAL**, de fecha 19 de noviembre del 2011, respecto del predio ubicado en la Manzana E-12, Lote 01, del Asentamiento Humano Unión, h) Dos Declaraciones Juradas de Domicilio a nombre de **ALINDOR CARLOS AYALA LÓPEZ**, donde se señala como dirección la del lote sub materia, i) Copia de Boleta de Venta N° 0018175, sin fecha firma y sello de **JOSE MARCELINO TORREJON SINTI**, Sección Expansión **EDELNOR**





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Carriso Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reti 201-7 Fecha 20 OCT. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **503** -2021-GRC/GGR-OGP

S.A.A., adjunta solicitud de servicio de fecha 31 de enero (no se registra año), respecto del predio ubicado en la Manzana E-2 Lote 19, La Unión – PECP PACHACUTECH, j) Copia de la Constancia de Posesión, de fecha 09 de mayo del 2012, extendida por la Municipalidad Provincial del Callao, a favor de AYALA LOPEZ ALINDOR CARLOS, respecto de la Mza. E-2, Lote 19 del Asentamiento Humano La Unión, Proyecto Especial – Pachacútec, II Sector, Ventanilla, Callao, k) Copia de la Constancia de Posesión, de fecha 12 de mayo del 2006, extendida por la Municipalidad Provincial del Callao, a favor de ALINDOR CARLOS AYALA LOPEZ y JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA, respecto del Lote 19, Mza. E-2, del Asentamiento Humano Marginal La Unión, ubicado en el Proyecto Especial – Pachacútec, Ventanilla, Callao, l) Copia de la Ficha de empadronamiento, extendida por este Organismo Regional, ilegible, pudiéndose presumir que los datos de los empadronados son el de la recurrente y su esposo, m) Copia de Resolución de SEDAPAL, n) Copia del Compromiso de Ejecución de Obra, otorgado por SEDAPAL, a favor de la recurrente respecto del predio sub materia, entre otros;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO Nº 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 Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General¹, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; esta Corporación Regional, al tomar conocimiento de la existencia de nueva titular registral, dispuso se practique nueva Inspección Técnica inopinada, cuyos resultados se encuentran contenidos en el **Informe Técnico Nº 067-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 02 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 28 de junio del 2021, se realizó una Inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 19, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral Nº P01031306**, habiéndose constatado la posesión efectiva de la titular registral **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**, 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, en uso de vivienda, con paredes de madera, techo de calamina, piso de cemento, estado de conservación regular, teniendo un área construida de 110 m2, contando con todos los servicios básicos;

Que, evaluados los medios probatorios aparejados al recurso impugnatorio, se tiene que estos nos permiten colegir que la recurrente, meridianamente ha cumplido con las condiciones contractuales, 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 la actual titular registral **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**, el año 2013, 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, terceros registrales y de la actual titular registral;

Que, de lo expuesto se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley Nº 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo Nº 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

¹ Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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



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 **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 364-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF** del **06 de octubre 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° 067-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del **02 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° 1314-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **06 de octubre 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 –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 **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1657-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **15 de noviembre del 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **WALTER CARRILLO CISNEROS**, comprendiendo en sus efectos a la **COMPRA VENTA** y posterior **RECTIFICACIÓN**, contenidas en los Asientos N° 00003 y 00004, respectivamente, a favor de la actual titular registral **JANETH SARA CARHUALLANQUI HUAYHUA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 19, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01031306**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01031306**, 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.

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
 Abog. Zorka Carrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Req. 2017... Fecha

20 OCT. 2021