



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
Reg 2021 Fecha

20 OCT. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 507 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 20 OCT. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 598-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio del 2014; el Informe Legal N° 349-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 28 de septiembre del 2021; y el Informe N° 1264-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 29 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, 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



Rec. 2021

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, 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;

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° 598-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio del 2014; SE RESUELVE: Declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MELVA MARIA FLORES VILCHERREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027973, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 02 de enero del 2015, se procedió a notificar, la Resolución Jefatural N° 598-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio del 2014, a la adjudicataria MELVA MARIA FLORES VILCHERREZ, con fecha 25 de abril del 2018, a la tercera registral IDA DAVILA OLIVAS y con fecha 27 de abril del 2018 a la actual titular registral ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ, 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, únicamente, la actual titular registral ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-010940 de fecha 10 de mayo del 2018, presenta un escrito solicitando el reconocimiento y prueba nueva de Inspección, que motivara la Carta N° 150-2018-GRC/GGR-OGP-UAAP, del 11 de junio del 2018, notificada el 18 de junio del 2018, requiriéndole, que precise el recurso que interpone; observándose que dentro del plazo concedido, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-014606, de fecha 25 de junio del 2018, interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 598-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de julio del 2014.

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ, son los siguientes: 1) Que, la referida Resolución de Contrato va referida a la propietaria anterior, 2) Que en la actualidad es la propietaria del inmueble materia de litis, 3) Que, desde el año 2016, viene ejerciendo vivencia pacífica, pública y efectiva, 4) Que se puede evidenciar que es su domicilio real con la copia de su DNI, 5) Que solicita nueva Inspección Técnica que contrarreste el contenido de la Inspección Técnica realizada el 11 de abril del 2014, que indica que no se encontró a nadie, 6) Que está tramitando el suministro de agua y alcantarillado ante SEDAPAL, adjuntando como medios probatorios: a) Copia de su DNI, b) Estado de Cuenta Corriente y recibos de pago por gastos y costas procesales, arbitrios municipales e impuesto predial, otorgada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, correspondiente a los años 2016, 2017 y 2018, c) recibos de pago de ENEL Y SEDAPAL, Constancia de inafectación N° 1280-2016, otorgada por la Municipalidad del Callao y copia de la Escritura Pública de Compra Venta de bien inmueble, todos a nombre de la impugnante y respecto del predio Sub materia;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala que: "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...";





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
.....
Abog. Zorka Carriso Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. 2021

20 OCT. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 507 -2021-GRC/GGR-OGP

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, estando a lo solicitado por la impugnante y 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 Nº 065-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 23 de junio 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 22 de junio del 2021, se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral Nº P01027973**, habiéndose constatado la vivencia efectiva de la actual titular registral **ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ**, 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 de tipo precario, en estado de conservación regular, teniendo un área construida de 130 m², paredes de madera, techo de calamina y piso de cemento, contando con todos los servicios básicos y evaluados que fueran en su conjunto los argumentos y demás pruebas anexadas, se colige que el recurso presentado es amparable;

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 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 Nº 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 recurrente **ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal Nº 349-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF** de fecha **28 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 Nº 095-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 10 de agosto del 2021**, referido, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe Nº 1264-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **29 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 está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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

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, que 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, 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 del Jefe 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:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la recurrente **ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 598-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **04 de julio del 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MELVA MARIA FLORES VILCHERREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana F, Lote 22, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01027973**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos **COMPRENDIENDO**, por tracto sucesivo, la **COMPRA VENTA** inscrita en el Asiento N° **00003**, a favor de la tercera registral **IDA DAVILA OLIVAS** y la última **COMPRA VENTA** inscrita en el Asiento N° **00004**, a favor de la actual titular registral **ROCIO VILLALOBOS HERNANDEZ**.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01027973**, 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

 ADOSE: Zorka Carrido Milán
 JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 No. 2021 Fecha
 20 OCT. 2021