



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2144 Fecha

08 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 539 -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 08 NOV. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de diciembre del 2011; el Informe Legal N° 380-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 26 de octubre del 2021; y el Informe N° 1417-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 26 de octubre 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;

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° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de diciembre del 2011**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CELIA EGOAVIL ORE**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 11, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01025680**, 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 **05 de marzo del 2012 y 12 de junio del 2015**, se procedió a notificar a la adjudicataria **CELIA EGOAVIL ORE** y a los titulares registrales **ELADIO NUÑEZ HUAMAN y NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, respectivamente, con la **Resolución Jefatural N° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de diciembre del 2011**, 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 anteriormente a la notificación, **ELADIO NUÑEZ HUAMAN**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR – 023345** del 15 de octubre del 2014, solicitó reconocimiento de propiedad, en este sentido paa no afectar el derecho a la defensa que le asiste a los administrados, se cursó la **Carta N° 467-2021-GRC/GGR-OGP**, que fuera notificada bajo puerta el 08 de julio del 2021, con fecha 13 de agosto del 2021; constatándose que la administrada **NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, ingresa la **Hoja de Ruta N° SGR-014317**, conteniendo un FUT, solicitando Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, adjuntando copia del Estado de Cuenta Corriente otorgado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla a nombre de **ELADIO NUÑEZ HUAMAN y NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, respecto del predio ubicado en la **Mz. G, Lote 11, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la UPIS, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla**, recibo de luz de ENEL y recibo de agua SEDAPAL, a nombre de **NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, respecto del mismo predio; posteriormente se recibió una llamada telefónica de la administrada, preguntando por el trámite de su solicitud, explicándosele que se le cursaría una Carta, toda vez que el FUT, presentado no cumplía con los requisitos de forma para presentar un Recurso de Reconsideración, de conformidad a lo normado en el TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; con fecha 17 de agosto del 2021, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-014624**, los nuevos titulares registrales **ELADIO NUÑEZ HUAMAN y NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, subsanan el Recurso de Reconsideración, adjuntando, la carta notificada, la **Resolución Jefatural N° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, recurrida, copia de la partida registral, imágenes fotográficas, declaraciones Juradas de Impuesto Predial ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, desde el 2014 al 2021, entre otros.

Que, evaluados en su conjunto, los medios probatorios adjuntados por los titulares registrales y los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto, son que ellos adquirieron el terreno a través de contrato privado de compra venta, elevado a escritura Pública el 25 de junio del 2014, no teniendo conocimiento que se encontraba sujeto a un Contrato de Adjudicación; que al no haber participado en el Contrato de adjudicación se tenga en cuenta al momento de resolver su recurso, solicitando se declare nula la recurrida; se presumiría que el adjudicatario primigenio tuvo la posesión desde su adjudicación hasta el momento en que transfirió el predio, mediante Contrato de Compra Venta.



08 NOV 2021



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

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2144 Fecha

08 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 539 -2021-GRC/GGR-OGP

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, 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 050-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 11 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 10 de junio del 2021, se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 11, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral Nº P01025680**, habiéndose constatado la posesión efectiva de los titulares registrales **ELADIO NUÑEZ HUAMAN y NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad en uso de Vivienda, contando con un tipo de edificación en estado de conservación regular, siendo la situación del lote Construida y de tipo Con Obras Civiles, teniendo un área construida de 215 m2, paredes de ladrillo con columnas de concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, el servicio de agua, desagüe y luz;

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, son los titulares registrales, 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 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 los impugnantes **ELADIO NUÑEZ HUAMAN y NELY YOJANY CORDOVA FLORES**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal Nº 380-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF** de fecha **26 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 Nº 050-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 11 de junio 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 Nº 1417-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **26 de octubre del 2021**, el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su

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



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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por los impugnantes **ELADIO NUÑEZ HUAMAN** y **NELY YOJANY CORDOVA FLORES**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1404-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de diciembre del 2011**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **CELIA EGOAVIL ORE**, COMPRENDIENDO a los actuales titulares registrales **ELADIO NUÑEZ HUAMAN** y **NELY YOJANY CORDOVA FLORES**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 11, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01025680**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01025680**, 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
 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 Garrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2144 Fecha 08 NOV 2021

08 NOV 2021

