



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
.....
MAYOR ZULEMA ESCOBAR MORALES
JEFE DE SERVICIO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2036 Fecha 23 DIC. 2021

23 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **651** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 23 DIC. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 09 de mayo del 2018; La Resolución Jefatural N° 483-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 13 de julio del 2018; el Informe N° 1309-2021-GRC/GAJ, del 25 de noviembre del 2021, el Informe Legal N° 433-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF de fecha 14 de diciembre del 2021; y el Informe N° 1687-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 14 de diciembre 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, estando a las recomendaciones realizadas por el Superior en grado, a través del **Informe N° 1309-2021-GRC/GAJ**, del **25 de noviembre del 2021**, de vistos, se procede a la evaluación del Expediente, teniéndose que, mediante **Resolución Jefatural N° 483-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **13 de julio del 2018**, se rectificó la **Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de mayo del 2018**, mediante la cual, **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ** o **MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, **COMPRENDIENDO** en los efectos de la resolución contractual, a la Hipoteca a favor del Banco de Materiales S.A.C. o Banco de Materiales S.A.C., en Liquidación, inscritos en los Asientos **00001** y **00002** de la **Partida Registral N° P01071918**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; 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, se procedió a notificar, la **Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de mayo del 2018** y la **Resolución Jefatural N° 483-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **13 de julio del 2018**, a **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, con fecha **23 de agosto del 2018**, a **MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, con fecha **16 de diciembre del 2019**, y a **JORGE LUIS, MARÍA MAGDALENA** y **JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ**, todos el **12 de marzo del 2020**; quienes cuentan con 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, verificándose que el adjudicatario y titular registral **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, ha interpuesto recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de mayo del 2018**, a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-020309** de fecha **12 de septiembre del 2018**;

Que, verificado el plazo de interposición del recurso se tiene que este fue notificado el 23 de agosto del 2018, empezando a correr el plazo el día siguiente de la notificación, es decir el 24 de agosto del 2018, teniéndose en cuenta que el 30 de agosto del 2018 fue feriado, el plazo vencería el 14 de septiembre del 2018, consecuentemente, se ha cumplido con el plazo de Ley; ahora bien de la revisión del escrito, se tiene que los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario y titular registral **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, a valorar son los siguientes: 1) Que, él recurrente y su fallecida esposa, adquirieron el predio a través del contrato de adjudicación que se suscribió el 27 de setiembre de 1993, que dicho contrato los sometía a cuatro condiciones: a) Concluir la Habilitación Urbana y construir el lote, en un plazo que no exceda de (03) años, lo que ha cumplido a cabalidad, habiendo invertido un monto aproximado de S/ 40,000.00 soles, continuado con los acabados, instalación de servicios de agua, luz y otros, dentro del plazo establecido; b) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la edificación, lo que hemos cumplido, c) A no transferir en venta a terceros el terreno, lo que no hemos hecho, aclarando que residen junto con su nieto Ulises Diaz y su conviviente Marlene Chávez Acevedo, quienes no son propietarios y d) Fijar residencia o domicilio habitual, lo cual han cumplido, pues el inmueble lo edificaron junto con su esposa y ayuda de sus hijos, sirviéndoles como vivienda, durante 25 años, adjunta para el efecto, Copia Literal del inmueble, Recibo de pago del Impuesto Predial y Arbitrios a nombre del recurrente, respecto del inmueble materia de litis, Estado de Cuenta Corriente al 19 de julio del 2018, verificándose actividad desde el año 2010, hasta el año 2021, recibo de pago de EDELNOR, correspondiente a febrero del 2010, a nombre del recurrente, respecto del predio materia de litis, Acta de Defunción del 06 de octubre del 2014, de la también titular registral **MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ**;

Que, asimismo **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, y **MARIA TERESA DIAZ SUAREZ**, con fecha 08 de enero del 2020, interponen recurso de reconsideración a través de la Hoja de Ruta N° **SGR-000739**, verificándose que de la notificación realizada a la segunda de las nombradas, se tiene que se encuentra dentro del plazo de Ley, por lo que, se debe evaluar el contenido, teniéndose que sus principales argumentos versan sobre el hecho que además de los recurrentes, también son legítimos propietarios **JORGE LUIS, MARÍA MAGDALENA** y **JUAN MANUEL DIAZ SUAREZ**, que como se puede observar de la Hipoteca que obra en la Partida Registral, ellos utilizaron el dinero para construir el inmueble; que no se ha cumplido con notificar válidamente la Resolución Jefatural N° 1772-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 09 de agosto del 2012; que el predio materia de litis fue adquirido en propiedad, como demuestra con la prueba adjunta, consistente en un recibo de pago en efectivo, en la Cuenta corriente del Banco de la Vivienda del Perú, por la suma de **/. 2'344.000.00**, como cancelación de los derechos de transferencia, que ante la Municipalidad de Ventanilla, se han realizado las Declaraciones de Auto avalúo, se adjunta como prueba copias de los mismos; que





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y ARCHIVO
Reg. 123456789, Fecha 23 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 651 -2021-GRC/GGR-OGP

adjunta también el recibo de pago de EDELNOR, mes de diciembre del 2009, donde se aprecia que junto con el consumo se pagó la novena cuota de la conexión del servicio; que además adjunta como prueba copia de la ocurrencia policial N° 599696, de fecha 11 de enero del 2011, en la que el recurrente solicita una Constatación Policial, en la que se encuentran a MARIA MAGDALENA DIAZ SUAREZ (Hija del solicitante), JULIO ULISES DIAZ GARCÍA (sobrino del solicitante), MARLENE CHAVEZ ACEVEDO (esposa del ultimo nombrado) y sus hijos (...) y el Adendum al Contrato con Expediente BANMAT N° 540159479;

Que, a través de la Carta N° 690-2021-GRC/GGR-OGP del 11 de agosto del 2021, notificada en Oficina el 09 de setiembre del 2021, en razón de no haberse absuelto oportunamente los escritos presentados por los administrados, se les concede cinco (05) días para que puedan aparejar a sus recursos presentados, nueva prueba de considerarlo pertinente, obrando en autos un escrito presentado por el administrado **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, a través de la Hoja de Ruta N° SGR-016709, del 13 de setiembre del 2021, en el que se señala que adjunta a la misma, el Acta de Recepción y entrega de Vivienda Básica, de fecha 25 de enero del 2004, respecto del predio sub materia, inscrito en la Partida Registral N° P01071918, a nombre de JUAN DIAZ REATEGUI y SU CÓNYUGE MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ, entre otros;

Que, es menester mencionar 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**; respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° **P01071918**, habiéndose reevaluado la Partida Registral, junto con los nuevos medios probatorios se tiene que: la Inscripción de la Hipoteca, que obra en el Asiento N° 00002, se realizó el 29 de mayo del 2003 y el Acta de entrega de la Vivienda Básica construida, del 25 de enero del 2004, nos llevaría a colegir, que guarda una correspondencia de los hechos, presumiéndose la certeza de estos más allá de toda duda, desprendiéndose que al menos en esas fechas los recurrentes fungían como propietarios y poseedores; que las copias de los pagos de auto avalúos correspondientes al año 2006, 2016 y 2019, que figuran a nombre del recurrente, respecto del predio materia de litis, nos indicaría que ha venido actuando como legítimo propietario, asimismo se reforzaría esta apreciación con la copia del recibo de EDELNOR de diciembre del 2009, a nombre del impugnante, que nos haría presumir que del consumo de energía eléctrica de los meses de marzo a noviembre se habría realizado un consumo sostenible; adicionalmente a esto se tiene que se ha adjuntado como medio probatorio la copia de una denuncia policial de fecha 11 de enero del 2011, en la que se constató que JULIO ULISES DIAZ GARCIA, se le consigna como sobrino del recurrente y a MARLENE CHAVEZ ACEVEDO, como esposa del nombrado, quienes también vivían en el inmueble materia de litis, junto con sus menores hijos, detallándose las mismas características que se mencionan en el Acta de entrega de inmueble, y de la imagen fotográfica mencionadas precedentemente;

Que, asimismo es necesario evaluar la documentación que obra en el Expediente, así se tiene que la Constancia de Posesión de fecha 28 de noviembre del 2014, otorgada por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad de Ventanilla, así como la Constancia de Posesión de fecha 21 de agosto del 2015, otorgada por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, ambas a nombre de MARLENE CHAVEZ ACEVEDO, no serían suficientes para enervar lo expuesto en el análisis precedente, por lo que se concluye que el

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



adjudicatario y titular registral **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**, tuvo y tiene la titularidad del predio, verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación;

Que, de lo expuesto se concluye, que el presente 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, ha cumplido su finalidad y 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 **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 433-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF** de fecha **14 de diciembre 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 los medios probatorios adjuntos a los sendos recursos, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe N° 1687-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **14 de diciembre 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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el adjudicatario y titular registral **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 358-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **09 de mayo del 2018**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: RECONOCER el derecho de propiedad de los adjudicatarios y titulares registrales **JUAN FRANCISCO DIAZ REATEGUI** y **MARIA MAGDALENA SUAREZ DE DIAZ** o **MARIA MAGDALENA SUAREZ AGUAYO DE DIAZ (F)**, representada por sus Herederos Legales, **JORGE LUIS DÍAZ SUAREZ**, **JUAN MANUEL DÍAZ SUAREZ**, **MARÍA MAGDALENA DÍAZ SUAREZ** Y **MARÍA TERESA DÍAZ SUAREZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana J, Lote 18, Sector G, Barrio XIV, Grupo Residencial 2**, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° **P01071918**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01071918**, 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
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg.  Fecha **23 Dic. 2021**