



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

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

112

11 FEB. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 020 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 11 FEB. 2022

### VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-018839 de fecha 24 de agosto de 2016, presentado por la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECYPNP**, de fecha **10 de agosto de 2015**; el **Informe Técnico N° 220-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, de fecha **23 de noviembre de 2021**, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; el **Informe Legal N° 005-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-MPPCH** de fecha **25 de enero de 2022**; y el **Informe N° 043-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP** de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha **25 de enero de 2022**; 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, contemplan 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



112

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;

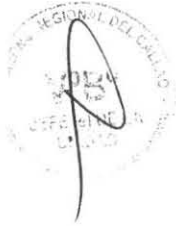
Que, mediante Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JULIO LANDAURO HUAYLAS, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 7, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030764, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato de adjudicación; comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO, que versa inscrita en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;

Que, con fecha 19 de agosto de 2016, se procedió a notificar con la Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto de 2015; al adjudicatario JULIO LANDAURO HUAYLAS, y a la actual titular registral LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO, 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 la actual titular registral LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-018839 de fecha 24 de agosto de 2016, presenta impugnación contra la Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, de la evaluación del referido escrito se aprecia que se presentó dentro del plazo legal señalado para impugnar la Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 10 de agosto de 2015, sin embargo este no cumplió con lo señalado en el artículo 215.1 del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS (aplicable a esa fecha), que estipula: "frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente (...);"

Que, en ese sentido, mediante Carta N° 266-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de septiembre de 2016, se le comunico a la actual titular registral LILIA BERTILA USHIÑAHUA CANELO, que el escrito presentado a través de la Hoja de Ruta N° SGR-018839 de fecha 24 de agosto de 2016, adolece de defectos subsanables, por lo que es necesario precisar el recurso administrativo que interpone de conformidad con lo señalado en el artículo 216.1 del citado dispositivo legal (aplicable a esa fecha), que indica: los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración, b) Recurso de apelación. Solo en caso que por Ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión"; otorgándole el plazo improrrogable de dos (02) días





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

Abog. Z. ...  
JEFE DE TRAMITE ...  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

11 FEB. 2022

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 020 -2022-GRC/GGR-OGP

hábiles para que precise el recurso administrativo que interpone, bajo apercibimiento de tenerse por no presentado su escrito, y continuar con el procedimiento administrativo;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-022055 de fecha 30 de septiembre de 2016, la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**, da respuesta a la Carta N° 266-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de septiembre de 2016, señalando que su escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-018839 de fecha 24 de agosto de 2016, sea considerado como un recurso de reconsideración;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**, son los siguientes: **1)** que se deje sin efecto la Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, porque no se encuentra arreglada a ley, **2)** que ha adquirido la propiedad de buena fe, siendo que desde la fecha de adquisición ha fijado residencia habitual en forma pacífica, continua y pública, **3)** que ha pagado puntualmente los impuestos municipales como arbitrios, prediales y los servicios básicos como luz, teléfono y agua. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Documento Nacional de Identidad del administrado TAMERLAN LANDAURO MANTILLA, c) Copia Literal de la Partida Registral N° P01030764, d) Recibos de pagos de impuesto predial y arbitrios municipales años 2016 y 2015 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, e) Recibos de Luz de fechas diciembre de 2015 y julio 2016, f) 07 fotografías. Así mismo, solicita nueva inspección técnica en el predio sub materia como prueba nueva, para efectos del reconocimiento de propiedad;

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 General<sup>1</sup>, 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, conforme se señala en el **Informe Técnico N° 220-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 23 de noviembre de 2021**, emitido por el profesional de la Unidad de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha **22 de noviembre de 2021**, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030764**; habiéndose constatado la posesión efectiva de la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad; contando con un tipo de edificación precaria en estado de conservación regular;

Que, asimismo vistos los resultados de la inspección técnica mencionada en el considerando precedente, se concluye que el adjudicatario **JULIO LANDAURO HAUYLAS**, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la

<sup>1</sup> 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

11 FEB. 2022

023

112

transferencia del bien a través de la compra venta celebrada con la actual titular registral LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

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 la actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el predio sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, 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 la impugnant **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 005-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **25 de enero de 2022**, la abogada adscrita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado los medios probatorios adjuntos al presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 220-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 23 de noviembre 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° 043-2022-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **25 de enero de 2022**, 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 de 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;

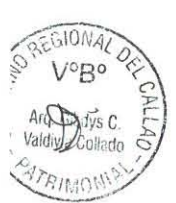
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 800-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **10 de agosto de 2015**; por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **JULIO LANDAURO HAUYLAS**, respecto al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030764**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta celebrada a favor de la actual titular registral **LILIA BERTILA USHÑAHUA CANELO**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030764**.

**ARTICULO CUARTO.- ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030764**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.





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

Abog. Zorka Carrizo Millan  
OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 023 -2022-GRC/GGR-OGP

11 FEB. 2022

**ARTICULO QUINTO:** 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](http://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

