



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

Abog. Zinka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 773 Fecha 16 MAYO 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 16 MAYO 2022

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-010027 de fecha 29 de abril de 2022; presentado por JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA; mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1146-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 18 de noviembre de 2011; el Informe Legal N° 011-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MALS de fecha 10 de mayo de 2022; y el Informe N° 037-2022-GRC/GGR-OGP/UAP de la Unidad de Administración de Predios de fecha 10 de mayo 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, 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 depende 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° 1146-2011-GRC/GA-OGP- JPECPYPPNP**, de fecha **18 de noviembre de 2011**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **MARÍA ESTHER GARCIA AGUILAR**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026537**, 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 contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, en ese sentido con fecha 18 de noviembre de 2011 y 11 de abril de 2022, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 1146-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de noviembre de 2011**, a la adjudicataria **MARÍA ESTHER GARCIA AGUILAR** y al titular registral **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**, respectivamente a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 216° del TUO 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, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que el titular registral **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 1146-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de noviembre de 2011**, a través de las **Hoja de Ruta N° SGR-010027** de fecha **29 de abril de 2022**; el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, en aplicación del artículo 223 del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y aplicando el principio de informalismo a favor del administrado, el ordenamiento exige que los recursos sean tramitados aun cuando el administrado incurriera en error en su denominación, en su interposición o cualquier otra circunstancia anómala, siempre que de su contenido se pueda desprender una manifestación impugnatoria del administrado. La idea esencial es atender a la patente intencionalidad del administrado antes que a la literalidad del documento presentado, por lo se procede a calificar el documento ingresado por el impugnante como Recurso de Reconsideración;

En ese orden de ideas Morón Urbina, expresa lo siguiente: “Enfrentada la Administración Pública ante un recurso oscuro, tiene dos alternativas: considerarlo como reconsideraron o como apelación. Para optar por una de ellas, la Administración Pública debe tener en cuenta varios factores: i) que el recurso de reconsideración tiene carácter de opcional y no de obligatorio, por lo que no puede compulsivamente obligar al administrado a reconsiderar, si no surgiera ello nítidamente del texto o de las circunstancias organizacionales de la entidad; ii) que para calificar el recurso como reconsideración debería versar sobre hechos (por lo que incluso ha de acompañar una nueva prueba) y no tanto los aspectos jurídicos, pues esta argumentación corresponde a la naturaleza del recurso de apelación; y, iii) que por calificación, la autoridad debe reconducirse hacia el tipo de recurso que tenga procesalmente al que tenga mayores posibilidades y no al contrario.” (Morón Urbina. Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo. Ed. Gaceta Jurídica. Tomo II. Lima. Pag. 232);

Que, el principal argumento del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**, es el siguiente: que su persona hace vivencia efectiva con su familia hace dieciocho años en el predio sub materia. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: **a) Resolución Jefatural N° 1146-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, **b) Copia informativa**

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

Abst. RPN Garrido Milán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha 16 MAYO 2022





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

Abog. Jorge Alfredo Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha 11 de Mayo 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 223 -2022-GRC/GGR-OGP

de la partida Registral del predio, c) Documento de Identidad del recurrente y de su esposa, d) Escritura Pública del compra venta del predio sub materia, e) Constancia de Posesión, otorgado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, f) Declaración Jurada del Impuesto Predial 2021, g) Recibo del pago del servicio de electricidad Marzo 2021, h) Recibo de pago del servicio de agua Setiembre 2021, e, i) Fotografías de la vivienda edificada en el predio.

Que, de la revisión de autos del Expediente Administrativo N° 731-2009, se verifica la presencia del Informe Técnico Legal N° 1008-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de octubre de 2011, en sus conclusiones hace mención lo siguiente: "La Inspección Técnica legal ha permitido determinar que el predio se encuentra ocupado por don JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA, persona distinta al adjudicatario, y que existe una edificación precaria y ubicada sobre el área que corresponde al predio.";

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - 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 numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del procedimiento Administrativo General, 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° 023-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 de enero de 2022, emitido por el profesional de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, con fecha 19 de enero de 2022 se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 12, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026537**, habiéndose constatado la posesión efectiva del titular registral **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**, sobre el lote de terreno, el mismo que es ocupado en su totalidad, contando con una edificación de tipo de obras civiles, en estado de conservación regular;

Que, de lo expuesto se precisa, que el procedimiento administrativo de reversión amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que hace referencia a los principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el titular registral **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**;

Que, en ese sentido, mediante Informe Legal N° 011-2022-GRC/GGR-OGP/UAP-MALS de fecha 10 de mayo de 2022, el abogado adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso, concluyendo y recomendando, declarar Fundado el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el Informe N° 037-2022-GRC/GGR-OGP/UAP de fecha 10 de mayo de 2022, la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios 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:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **JORGE EUSEBIO URBANO GARCIA**, en consecuencia, dejar sin efecto la **Resolución Jefatural N° 1146-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **18 de noviembre de 2011**, por los fundamentos expuestos en la presente.

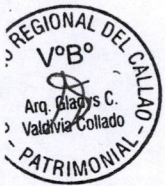
ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARÍA ESTHER GARCIA AGUILAR**; respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 12, Grupo Residencial 2, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01026537**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01026537**.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten signature]

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. Zorba Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha 16 MAYO 2022