



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 1099 Fecha 13 JUL. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 422 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 13 JUL. 2022

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-006165 de fecha 22 de marzo de 2022; presentado por **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**; mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de marzo de 2012; el **Informe Legal N° 056-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-MALS** de fecha 12 de julio de 2022; y el **Informe N° 361-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de la Unidad de Administración de Predios de fecha 12 de julio 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 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° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de marzo de 2012**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **JOHNNY JAVIER BRAVO SANCHEZ**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01029438**, 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 abril de 2012** y **10 de marzo de 2022**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de marzo de 2012**, al adjudicatario **JOHNNY JAVIER BRAVO SANCHEZ** y al titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, 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, mediante **Resolución Jefatural N° 039-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **17 de febrero de 2022**, se resuelve **INCORPORAR** al actual titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, al procedimiento administrativo iniciado, en ese sentido con fecha **24 de febrero de 2022** y **30 de junio de 2022**, se procedió a notificar al adjudicatario **JOHNNY JAVIER BRAVO SANCHEZ** y al titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, respectivamente;

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 actual titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de marzo de 2012**, a través de las **Hoja de Ruta N° SGR-006165** de fecha **22 de marzo de 2022**; el mismo que fue presentado dentro del plazo 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





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

Abor: Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 1084 Fecha 13 JUL 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 422 -2022-GRC/GGR-OGP

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 **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, es el siguiente: que su persona es el actuar titular del predio, como lo comprueban los documentos presentados y que hace vivencia en el predio desde el 12 de noviembre de 2009. Adjuntando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: **a) Declaración jurada del Impuesto Predial 2009, b) Copia Literal de la partida registral del predio, c) Recibo del pago del servicio de electricidad Marzo 2021, d) Recibo de pago del servicio de agua Setiembre 2021, y e) copia de la Resolución Jefatural N° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 29 de marzo de 2012;

Que, de la revisión de autos del **Expediente Administrativo N° 1402-2010**, se evidencia la existencia del **Informe Técnico N° 034-2011-GRC/GA/OGP/JPEC** de fecha **20 de marzo de 2012**, en sus conclusiones hace mención lo siguiente: “Se ha constatado que el inmueble se encuentra en posesión de Don **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, quien manifestó tener dicha condición desde el año 2008”;

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° 063-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM** de fecha **05 de mayo 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 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029438**, habiéndose constatado la posesión efectiva del titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, sobre el lote de terreno, el mismo que es ocupado en su totalidad, contando con los servicios básicos, una construcción precaria 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 **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 056-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-MALS** de fecha **12 de julio 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° 361-2022-GRC/GGR-OGP-UAP** de fecha **12 de julio 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, 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 designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 141-2022, de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Administración de Predios, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por el titular registral **JUVENAL LOPEZ CCORAHUA**, en consecuencia, dejar sin efecto la **Resolución Jefatural N° 407-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de marzo de 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario **JOHNNY JAVIER BRAVO SANCHEZ**; respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XIV**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en el **Asiento N° 00001** de la **Partida Registral N° P01029438**, 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° **P01029438**.

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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández
Jefe (e) 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
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 10.89 Fecha 13 JUL 2022