



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCION JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP

#### VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-010757 de fecha 10 de mayo de 2022, Hoja de Ruta N° SGR-013776 de fecha 09 de junio de 2022 y Hoja de Ruta N° SGR-014049 de fecha 28 de junio de 2022; presentado por la apoderada de la actual titular registral ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE; mediante los cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 055-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 25 de febrero de 2022; el Informe Legal N° 104-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-MALS de fecha 24 de octubre de 2022; y el Informe N° 890-2022-GRC/GGR-OGP-UAP de la Unidad de Administración de Predios de fecha 26 de octubre 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° 055-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **25 de febrero de 2022**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CARLOS ENRIQUE CIFUENTES LINARES**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028292**, 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 **14 de octubre de 2021**, se procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 055-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **25 de febrero de 2022**, al adjudicatario **CARLOS ENRIQUE CIFUENTES LINARES** y a la titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, 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 Tramite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la actual titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, a través de su apoderada **Gissela Ortencia Herrera Valqui**, según facultades inscritas en la Partida N° 12593123 del Libro de Asociaciones del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ha interpuesto recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 055-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **25 de febrero de 2022**, a través de las **Hoja de Ruta N° SGR-010757** de fecha **10 de mayo de 2022**; el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados conforme a Ley;

Que, la apoderada de la actual titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, a través de las **Hoja de Ruta N° SGR-013776** de fecha **09 de junio de 2022**, ingresa nuevos elementos para resolver el recurso de reconsideración planteado por su representada;

Que, finalmente, la actual titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, a través de su apoderada, ingresa un escrito



de ampliación del recurso de reconsideración interpuesto incluyendo nuevas pruebas, con **Hoja de Ruta N° SGR-014049** de fecha **28 de junio de 2022**;

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 que 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 reconsideración 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. Pág. 232);

Que, la Constitución Política del Perú reconoce y tutela la libertad religiosa, de acuerdo a lo establecido en los numerales 2 y 3 de los artículos 14 y 50, asegurando, la libertad religiosa en el ámbito individual y colectivo, garantizando su ejercicio público y privado, así como la igualdad ante la Ley de todas las confesiones;

Que, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 29635 – Ley de Libertad Religiosa, establece la denominación de Entidad Religiosa. “*Se entiende como entidades religiosas a las iglesias, confesiones o comunidades religiosas integradas por personas naturales que profesan, practican, enseñan y difunden una determinada fe. (...). Las entidades religiosas no tienen finalidad de lucro (...)*”;

Que, en concordancia con la Ley N° 29635, la **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, se encuentra registrada en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia bajo la **Resolución Directoral 243-2018-JUS/DGJLR** de fecha 13 de diciembre de 2018 e inscrita en el Registro de Entidades Religiosas, bajo el **Registro 006-2016-JUS/RER**, de fecha 13 de diciembre de 2018;

Que, asimismo en el artículo 11 de la citada Ley en el párrafo anterior, nos indica sobre el patrimonio de las entidades religiosas, estableciendo lo siguiente: “*El patrimonio de las entidades religiosas se encuentra constituido por los bienes adquiridos conforme a Ley. (...). En todo caso se respeta su prevalente función de servicio al culto sagrado*”;

Que, de otro lado, de acuerdo con el Dr. Juan Carlos Morón Urbina, lo señalado en el artículo 40 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, contiene algunas reglas y recomendaciones que la experiencia y las técnicas de administración proponen a favor de la racionalidad de los procedimientos y requisitos exigidos, por lo que la información y documentación a exigir bajo forma de requisitos del procedimiento, deben ser relevantes para el pronunciamiento, así también la



información exigida, tanto en su volumen como en su contenido mismo, deben guardar coherencia con la capacidad real de la entidad para procesarla. No debe solicitarse información o documentos que evidentemente no van a ser procesados por la entidad;

Que, Con acertado criterio, Avendaño Valdez (2007) indica que la posesión es importante al ser el contenido de muchos derechos reales, como el usufructo, el uso, la habitación, la superficie y la servidumbre; en el mismo sentido, Musto (2007) señala que “La posesión resulta ser el contenido o parte del contenido de la mayoría de derechos reales; sin la posesión no sería posible el ejercicio pleno de las facultades que tales derechos atribuyen a su titular”; y Rojina Villegas (2014) afirma que la posesión de derechos reales siempre cae en forma indirecta en la posesión de las cosas.

Que, según VARSÍ, pueden ser poseedores todos los sujetos de derecho: el concebido, la persona natural, la persona jurídica y el ente no personificado. De este modo, la persona jurídica, posee a través de sus representantes (designados por sus órganos corporativos). A decir de Álvarez Caperochipi (2015, p. 21), la posesión de esta se ejerce por medio de las personas sometidas a lazos de dependencia y jerarquía (servidor de la posesión). (Tratado de los Derechos Reales. Enrique Varsi Rospigliosi. Fondo Editorial Universidad de Lima. 2019. Págs. 39, 40).

Que, el principal argumento del recurso de Reconsideración interpuesto por la apoderada de la actual titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, es el siguiente: *que si bien de acuerdo al Informe Técnico N° 113-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 de agosto de 2021, se indica que se realizó la inspección señalándose que se encuentra una iglesia denominada IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA, no encontrándose a ningún representante de la iglesia; sin embargo se hace de conocimiento que las iglesias se encuentran cerradas durante la semana y que los días de culto son los sábados, teniendo en cuenta que nuestra institución adquirió la propiedad con la finalidad de construir un templo y llevar esperanza a los pobladores. Adjuntando copia simple de los siguientes documentos: a) escritura pública de compra venta, b) certificado de vigencia de poderes, c) documento de identidad de la apoderada y d) fotografías del inmueble.*

Que, de la revisión de autos del **Expediente Administrativo N° 3560-2010**, se verifica la presencia del **Informe Técnico N° 717-2014-GRC/GA-OGP-JPECP-AT** de fecha **20 de junio de 2014**, en sus conclusiones indica lo siguiente: *“De acuerdo a la inspección técnica, se concluye, que el adjudicatario CIFUENTES LINARES CARLOS ENRIQUE, NO HA REALIZADO VIVENCIA a la fecha del lote en cuestión, por lo que el hecho configura una de las causales de resolución de contrato por parte del Gobierno Regional del Callao, por incumplimiento de los adjudicatarios a la cláusula sexta del contrato de adjudicación de acuerdo al Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA.”;*

Que, asimismo de los autos del expediente administrativo, se aprecia el Informe Técnico N° 113-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 25 de agosto de 2021, en el punto 4.2 de sus conclusiones hace mención lo siguiente: *“Se verifico en campo que en el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Manzana B, Lote 1, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Sector E (AA.HH. PACOP), funciona una iglesia evangélica denominada **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, sin embargo en las diferentes visitas que se hizo al predio con fechas 13 de julio de 2021, 09 de agosto de 2021 y 20 de agosto de 2021 no se encontró a ningún representante de dicha iglesia que acredite su posesión.”;*



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° 146-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM** de fecha **11 de julio 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 05 de julio de 2022 se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 1, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01028292**, habiéndose constatado la posesión efectiva de la titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, con la asistencia de su representante legal **Gissela Ortencia Herrera Valqui**, sobre el lote de terreno, el mismo que es ocupado en su totalidad en calidad de uso iglesia/templo, contando con una edificación de tipo de obras civiles con ladrillo y concreto, 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 la actual titular **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, a través de su apoderada **Gissela Ortencia Herrera Valqui**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 103-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-MALS** de fecha **24 de octubre 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° 890-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **26 de octubre 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 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 la actual titular registral **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, a través de su apoderada **Gissela Ortencia Herrera Valqui**, en consecuencia, dejar sin efecto la **Resolución Jefatural N° 055-2022-GRC/GGR-OGP**, de fecha **25 de febrero de 2022**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **CARLOS ENRIQUE CIFUENTES LINARES**; respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 1, Grupo Residencial 3, Barrio XIII, Sector E**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028292**, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**ARTÍCULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **ASOCIACIÓN UNIÓN PERUANA DE LA IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00003** y transferencia en virtud de la escisión otorgada a favor de **ASOCIACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA PERUANA DEL NORTE**, que versa inscrita en el **Asiento N° 00004** de la **Partida Registral N° P01028292**.

**ARTÍCULO CUARTO:** **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01028292**.

**ARTÍCULO QUINTO:** **ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTICULO SEXTO:** **DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad ([www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)).

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**