



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 345/ Fecha: 18 JUL 2024

Resolución Gerencial General Regional N°164- 2024-Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 18 JUL 2024



EL GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 000407-2024-GRC/OGP, de fecha 21 de mayo de 2024, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 000593-2024-GRC/GAJ, de fecha 04 de julio de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2°, de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, y modificatorias: "Los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el Nuevo Texto Único Ordenado - TULO del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, establece en el artículo 69° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, refiriendo su dependencia jerárquica funcional de la Gerencia General Regional, refiriendo 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";

Que, asimismo, con Ordenanza Regional N° 0000016, de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con Informe Técnico N° 184-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 15 de agosto de 2022, se da cuenta de la Inspección Técnica realizada al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Registral N° P01029809; señalando lo siguiente:

"2.1. Habiéndose efectuado la inspección INSITU de día 18/07/2022 y 03/08/2022 se emitió la respectiva Acta de Inspección Técnica del cual se desprende que el predio materia del presente Informe Técnico está ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM) ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

(...)

2.3. (...) Durante las inspecciones no se pudo determinar el uso por estar cercado y enrejado, sin poder determinar el uso y no se ubicó al poseionario.

2.4. De acuerdo a la situación física del predio, se observa las características del terreno sobre el cual se encuentra el inmueble, describiéndose que esta se encuentra sobre relieve de topografía plana y compuesta por un tipo de suelo arenoso. Respecto al predio se observa externa y frontalmente tiene un cerco de madera y con rejas, no se puede distinguir su



YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg: 345 Fecha: 18 JUL 2024

interior y tiene las características de acumularse con otro lote, no existe indicios de vivencia, encontrándose AUSENTE el; adjudicatario, titular registral y/o poseionario, de acuerdo a las visitas realizadas y notificadas con Fechas 18/07/2022 y 03/08/2022. (...);

Que, con Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial, se resolvió: "ARTICULO PRIMERO: DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con JUAN MANUEL ALFARO LAGUNES, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029809, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, 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, asimismo, en el artículo segundo de la Resolución Jefatural en mención se dispone: "COMPRENDER en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de JOSE LUIS ALFARO LAGUNES y ANA YSABEL SUAREZ CHACON que versa inscrita en el Asiento 00002, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO o ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA. DE LLOSA (según RENIEC), que versa inscrita en el Asiento 00004 y la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO que versa inscrita en el Asiento 00005 de la Partida Registral N° P01029809", del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP; DISPONE la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P01029809, que la Resolución Jefatural se constituye en merito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP; notificándose la misma a los administrados conforme lo establece el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, con documento ingresado por Mesa de Partes del Gobierno Regional de Callao, con Expediente N° 2024-0007480, de fecha 22 de febrero de 2024, el Señor ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, presenta recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial, y solicita nueva inspección técnica por ser titular registral actual del predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XV, Sector Grupo Residencial con Partida Registral N° P01029809, señalando que hace vivencia continua y pacífica en el predio mencionado, adjuntando para el efecto la documentación pertinente;

Que, con Informe N° 57-2024-OGP/UAP/JHO, de fecha 22 de abril de 2024, el Abogado Analista Legal de Predios de la Unidad de Administración de Predios, informa respecto al recurso de reconsideración formulado contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial; que no se ha presentado nueva documentación con el mérito suficiente para desvirtuar el motivo que amparó la Resolución materia de reconsideración, por lo que deviene en infundado;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000043-2024-GRC/OGP, de fecha 22 de abril de 2024, se resuelve: "Declarar INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el actual titular registral ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, por los fundamentos expuestos; ratificándola en todos sus extremos. (...);

Que, con escrito ingresado por Mesa de Partes de Gobierno Regional del Callao, con Expediente N° 2024-0022714, de fecha 13 de mayo de 2024, dentro del plazo de Ley, el señor ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000043-2024-GRC/OGP de fecha 22 de abril de 2024, la cual dispuso declarar Infundado el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, en relación al predio inscrito en la Partida Registral N° P01029809; sustentando que, no ha existido una debida motivación al resolver el recurso de reconsideración, puesto que, no se ha valorado la documentación que presentó como prueba nueva (recibo del



servicio de luz), medio probatorio respecto de los vicios contenidos en el procedimiento que acarrea la nulidad, lo cual debe ser declarado de oficio por la administración, por vulnerar el debido procedimiento y el derecho a la defensa; toda vez que no se notificó de acuerdo al procedimiento previsto por el artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sin embargo de la revisión de los actuados se advirtió que fue debidamente notificado dentro del plazo establecido en la norma antes señalada;

Que, referente al sub numeral 2.4 del Informe Técnico N° 184-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 15 de agosto de 2022, concerniente al servicio de red de energía eléctrica, se señala que no cuenta con dicho servicio; al respecto, el señor ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, en el Recurso de reconsideración que presenta con fecha 22 de febrero de 2024, contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, adjunta como medio probatorio el recibo de pago de consumo de energía eléctrica de la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica ENEL, correspondiente al predio ubicado en la Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM) Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, correspondiente al mes de enero de 2022; es decir meses antes de las fechas de inspección efectuadas el 18 de julio de 2022 y el 03 de agosto de 2022;

Que, de las Inspecciones Técnicas realizadas el 18 de julio de 2022 y el 03 de agosto de 2022, respecto a las características del predio, no se hace mención a lo señalado en el Informe Técnico citado en el párrafo anterior, el cual difiere únicamente que: "(...) Respecto al predio se observa externa y frontalmente tiene un cerco de madera y con rejas, (...)"; no señalándose en el referido informe técnico ni en el acta de inspección, que el predio ubicado en la Mz. G Lote 14, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2 (AA.HH. SHALOM), Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029809, cuenta con servicio de energía eléctrica;

Que, la Oficina de Gestion Patrimonial mediante Informe N° 000407-2024-GRC/OGP, de fecha 21 de mayo de 2024, corre traslado del Expediente Administrativo N° 1055-2013, a la Gerencia General Regional, siendo la autoridad competente para la emisión del acto administrativo correspondiente, de conformidad con lo señalado en el Artículo 220° del TUO de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el numeral 1 del Artículo IV. Título Preliminar respecto de los Principios del procedimiento administrativo establece: "1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo; (...), 1.11. Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas. (...)". Por otra parte, el numeral 2 del artículo 3° de la norma antes señalada establece que, "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación";

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece las Causales de Nulidad, señalando, regulando que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de



YESSÉNIA ÉRIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

REG.: 345 Fecha: 19 JUL 2024

pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias;

Que, el numeral 2 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como causales de nulidad de los actos administrativos: *"Son vicios del acto administrativo que causen su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°"*;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto de la Nulidad de oficio, establece que: *"En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. (...)"*;

Que, el numeral 11.2 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que: *"La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declara por resolución de la misma autoridad"*;

Que, siendo que el numeral 213.2 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expedido el acto que se invalida; precisando que, cuando sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo, considerándose en este caso que la autoridad competente para declarar la nulidad del acto administrativo, es la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, de acuerdo a lo establecida en el artículo 69° de la Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, que aprobó el Texto Único Ordenado – TUO del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional del Callao;

Que, la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, incurre en causal de nulidad prevista en el numeral 2) del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, al incurrir en vicio del acto administrativo, que causa la nulidad de pleno derecho, por cuanto se verifica la ausencia de requisitos de validez, conforme lo previsto en el numeral 4) del artículo 3° de la norma acotada; toda vez que de las Inspecciones Técnicas de fecha 18 de julio de 2022 y 03 de agosto de 2022, respecto de las características del predio, no se hace mención a lo señalado en el Informe Técnico N° 184-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 15 de agosto de 2022, contraviniendo la Ley conforme a lo señalado en el numeral 1 del artículo 10° de la norma antes mencionada, debiéndose declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 26 de septiembre de 2022, y la Resolución Jefatural N° 000043-2024-GRC/OGP de fecha 22 de abril de 2024, por lo que corresponde retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de la Inspección Técnica respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01029809;

Que, respecto del plazo legal para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos en sede administrativa, prescribe a los dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, siendo que en presente caso la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 26 de septiembre de 2022, por lo que en merito a lo prescrito en el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, corresponde declarar la nulidad de oficio de dicho acto;

Que, con Informe N° 000593-2024-GRC/GAJ, de fecha 04 de julio de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que, corresponde declarar la nulidad de oficio, de la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, y la Resolución Jefatural N° 000043-2024-GRC/OGP, de fecha 22 de abril de 2024, emitidas por la Oficina de Gestión Patrimonial, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa de la Inspección Técnica sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° P01029809;



Que, el Gobierno Regional del Callao de conformidad con lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia y la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobierno Regionales, el cual precisa en su artículo 36°, que los gobiernos regionales adecuan sus normas y disposiciones al ordenamiento jurídico nacional, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, y contando con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR la nulidad de oficio, de la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, y la Resolución Jefatural N° 000043-2024-GRC/OGP de fecha 22 de abril de 2024, emitidas por la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta la etapa de la Inspección Técnica sobre el predio inscrito en la Partida Registral N° P01029809, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR que carece de objeto pronunciarse sobre el recurso de apelación presentado por el señor ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO, contra la Resolución Jefatural N° 000604-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 26 de septiembre de 2022, mediante Expediente N° 2024-0022714 de fecha 13 de mayo de 2024, al haberse declarado la nulidad de oficio de conforme a lo resuelto en el ARTÍCULO PRIMERO de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, a efectos de que tomen oportuno conocimiento de lo resultado, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR al funcionario responsable de la elaboración y actualización del Portal de Transparencia la publicación de la presente Resolución Gerencial General Regional En el Portal Institucional del Gobierno Regional del Callao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. JORGE PERLACIOS MELASQUEZ
GERENTE GENERAL REGIONAL

1944-1945
1946-1947
1948-1949
1950-1951
1952-1953
1954-1955
1956-1957
1958-1959
1960-1961
1962-1963
1964-1965
1966-1967
1968-1969
1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025

1972

1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025