ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY CHOQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 193 Fecha: 24 MAY 2024

RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°120 -2024-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO-GGR

Callao, 24 MAYO 2024

VISTO:

El Informe Técnico N° 013-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ, de fecha 07 de junio de 2023, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe Legal N° 040-2023-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH, de fecha 13 de junio de 2023; el Informe N° 000389-2023-GRC/GGR-OGP-UAP, de fecha 09 de agosto de 2023, ambos emitidos por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial; Resolución Jefatural N° 000088-2023-GRC/OGP, de fecha 17 de agosto de 2023, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 000374-2024-GRC/GAJ, de fecha 29 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2° de Ley N° 28703 – Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, señala: *"autorizase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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, mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703 - Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", cuyo objetivo contenido en el artículo 1° señala que: "*El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación* (...)";

Que, el artículo 10° del Capítulo II del Reglamento de la Ley N° 28703, en relación a las causales de resolución de contrato establece; *"Constituyen causales de resolución de los contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes:*

a) *No haber concluido con la habilitación urbana y no haber construido hasta el 29 de diciembre del año 2000 una vivienda para habitarla.*
b) *Haber subdividido el lote.*
c) *Haber edificado contraviniendo la zonificación y el uso asignado al terreno.*
d) *Haber transferido a terceros antes del término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.*
e) *No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado en el término de tres (3) años contados a partir de la fecha de la entrega del terreno".*

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se deroga el artículo 1° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo en su artículo 1° que: "*Toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto*";

Que, el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019- VIVIENDA, señala: "*Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales* (...)";

Que, el artículo 2° de la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, emitido por el Consejo Regional del Callao acordó: "*Encargar de conformidad con la Normativa Vigente, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectué el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec*";

Que, en el artículo 220° del Texto Único Ordenado de La Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala que: *El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;*

Que, mediante Informe Técnico N° 186-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 18 de agosto de 2022, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; informa que con fecha 03 de agosto de 2022, se realizó la inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la Manzana G Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, corroborándose que el inmueble se encontraba con ocupante ausente, no pudiendo determinar el uso por estar cercado y enrejado, quedando demostrado que los adjudicarios **EDITH ROSALES IZAGUIRRE** y **FRANCISCO PADILLA DEL AGUILA** y **FRANCISCO PADILLA DEL AGUILA**, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4), de la Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; el cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo que los adjudicarios y actual titular registral, no fijaron residencia o domicilio habitual en el predio en mención, correspondiendo imponer la sanción de resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 189-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-MPPCH, de fecha 13 de octubre de 2022, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con **EDITH ROSALES IZAGUIRRE** y **FRANCISCO PADILLA DEL AGUILA**, respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° P01029810 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, comprendiendo en los efectos de la precitada resolución del Contrato de Adjudicación, la compra venta inscrita en los Asientos 00002 y 00003 de la referida Partida Registral;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 000666-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 25 de octubre de 2022, se dispone la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **EDITH ROSALES IZAGUIRRE** y **FRANCISCO PADILLA DEL AGUILA**, en relación al predio inscrito en la Partida Registral N° P01029810, restituyéndose el dominio del predio a nombre del Gobierno Regional del callao y comprendiendo en los efectos la compra venta otorgada a favor de la administrada **ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA DE LLOSA** y, el actual titular registral **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, inscrita en los Asientos 00002 y 00003 de la Partida Registral N° P01029810 respectivamente;

Que, mediante Informe Técnico N° 013-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ, de fecha 07 de junio de 2023, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; señala que, se efectuó una nueva inspección técnica en el referido predio, habiéndose constatado que en el mismo no se realiza vivencia, con lo cual se

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY TIROQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 113 Fecha: 24 MAY 2024

corrobora lo referido en el Informe Técnico N° 186-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM, de fecha 18 de agosto de 2022;

Que, mediante Resolución Jefatural Nº 000088-2023-GRC/OGP, de fecha 17 de agosto de 2023, se declaró INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por el administrado **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, contra la Resolución Jefatural N° 000666-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 25 de octubre de 2022, teniéndose en consideración el Informe Técnico N° 186-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-ATM de fecha 18 de agosto de 2022 y el Informe Técnico N° 013-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ de fecha 07 de junio de 2023;

Que, mediante Carta N° 000256-2024-GRC/URAN, de fecha 09 de febrero de 2024, se procedió a notificar con fecha, 13 de febrero de 2024, la Resolución Jefatural Nº 000088-2023-GRC/OGP, de fecha, 17 de agosto de 2023 al administrado **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, representado por su apoderada Elena Chinchay Delgado, salvaguardando así su derecho de contradicción mediante el recurso administrativo correspondiente conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, mediante documento ingresado con Expediente N° 0007481-2024, por Mesa de Partes del Gobierno Regional del Callao con fecha 22 de febrero de 2024, el Señor **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, presenta recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 000088-2023-GRC/OGP de fecha 17 de agosto de 2023, para que se declare su nulidad y que se deje sin efecto dicha resolución, y se le reconozca su derecho de propiedad de su terreno ubicado en la Manzana G Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, el cual con fecha 27 de septiembre de 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado con **EDITH ROSALES IZAGUIRRE y FRANCISCO PADILLA DEL AGUILA**; siendo transferido posteriormente a **ETELVINA CONDORCAHUANA CASTRO VDA DE LLOSA** (según RENIEC), y finalmente transferido hacia **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, mediante contrato de compra venta;

Que, de la búsqueda efectuada en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verifica la presentación del recurso de apelación por parte del administrado **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO** contra la Resolución Jefatural Nº 000088-2023-GRC/OGP, de fecha 17 de agosto de 2023 a través de escrito signado con número de expediente Nº 2024-007481, de fecha 22 de febrero de 2024, encontrándose dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444;

Que, al no configurarse ninguno de los supuestos previstos en el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dado que el señor **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO** no sustenta su pedido en base a una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho; respecto al sustento presentado en el Recurso de Reconsideración, con la finalidad de acreditar ser el poseedor del inmueble ubicado en Manzana G Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; puesto que, la argumentación del presente recurso es la misma que presenta en su Recurso de Reconsideración, en consecuencia, en opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el recurso de apelación presentado por el señor **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, debe ser declarado Infundado;

Que, en ese sentido y en merito al artículo 220°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General se concluye que los medios probatorios y el sustento presentado por el administrado **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO** en el presente recurso, no serían los idóneos para respaldar su argumento respecto a la posesión del inmueble ubicado en Manzana G Lote 15, Grupo Residencial 2, Sector G, Barrio XV Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, puesto que lo que adjunta es un recibo de servicio público de

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO · GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA · V°B°

REGIÓN CALLAO · V°B° · GERENCIA GENERAL REGIONAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 143 Fecha: 24 MAY 2024

electricidad, el estado de cuenta de contribuyente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y Copia Literal de la Partida Registral del inmueble, documentos que evaluados en su conjunto no demostrarían la condición de posesionario, residente o habitante sobre el inmueble materia de litis;

Que, mediante Informe N° 000374-2024-GRC/GAJ, de fecha 29 de abril de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se concluye y recomienda declarar INFUNDADO el recurso de apelación, interpuesto por el actual titular registral señor **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, contra la Resolución Jefatural N° 000088-2023-GRC/OGP de fecha 17 de agosto de 2023;

Que, el nuevo Texto Único Ordenado - TUO 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 estableciendo en su artículo 69° cita 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 en el presente caso la citada autoridad es competente para resolver en segunda instancia el recurso impugnatorio;

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 administrativo en asuntos de sus competencias. De igual forma, la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales 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 INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el actual titular registral **ANTHONY CLINIO DIAZ ARAUJO**, contra la Resolución Jefatural N° 000088-2023-GRC/OGP de fecha 17 de agosto de 2023, por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente resolución al administrado a efectos de que tomen oportuno conocimiento de lo resuelto y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo previsto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por 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 ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. JORGE PERALTA VELASQUEZ
GERENTE GENERAL REGIONAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY YURIQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 193 Fecha: 24 MAY 2024