ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY CHIPOQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 192 Fecha: 22 MAY 2024

Resolución Gerencial General Regional N°119- 2024
Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 22 MAYO 2024

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 307-2019-GRC/GGR-OGP, de fecha 13 de diciembre de 2019, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe Legal N° 077-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-ALAA, de fecha 05 de setiembre de 2023, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe Técnico Legal N° 136-2023-GRC/GGR-OGP/UAP/MCMN-MACR, de fecha 17 de noviembre de 2023, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial; la Resolución Jefatural N° 000327-2023-GRC/OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; la Resolución Jefatural N° 000007-2024-GRC/OGP, de fecha 15 de marzo de 2024, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 000448-2024-GRC/GAJ, de fecha 22 de mayo 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: "*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".*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY ENRIQUE ALMERCO
SECRETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rev.: Fecha: 22 MAY 2024

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

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 220º del Texto Único Ordenado de La Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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";*

REGIÓN CALLAO
V°B°
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Que, mediante Resolución Jefatural N° 307-2019-GRC/CGR-OGP, de fecha 13 de diciembre de 2019, se resuelve iniciar el procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación contra el adjudicatario **ABELARDO ATILANO GAVIDIA** inscrito en el asiento N° 00001; e incluir al presente procedimiento administrativo a los administrados y titulares registrales, **SANTOS PEDRO ATILANO MORENO** y la actual titular **JANET ENCINA PEREA**; respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01026051 del Registro de Predio del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, con fecha 22 de marzo de 2022 y 10 de mayo de 2022, se notifica al administrado **SANTOS PEDRO ATILANO MORENO** y la actual titular registral, **JANET ENCINA PEREA**, la Resolución Jefatural N° 307-2019-GRC/CGR-OGP, de fecha 13 de diciembre del 2019, otorgándoles el plazo de quince días calendarios, para la presentación de medios probatorios; asimismo, respecto al adjudicatario **ABELARDO ATILANO GAVIDIA**, se realizó la consultas en Línea de la RENIEC, en el cual se consigna información sobre el fallecimiento del mismo, motivo por el cual se procedió a notificar la resolución en mención, mediante publicación en el Diario El Peruano con fecha 21 de setiembre de 2023 y el Diario El Callao, con fecha 22 de setiembre de 2023, en aplicación a lo establecido en el artículo 23° numeral 23.1 del TUO de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que ni el adjudicatario **ABELARDO ATILANO GAVIDIA**, ni el administrado **SANTOS PEDRO ATILANO MORENO**, ni la titular registral **JANET ENCINA PEREA**, han presentado algún descargo, pese haber sido debidamente notificados;

Que, mediante Informe Técnico N° 50-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN, de fecha 10 de noviembre de 2023 se concluye que el lote 20 de la Manzana G, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, de acuerdo a la Partida Registral N° P01026051, estaría siendo utilizada como vivienda; sin embargo, no se encontró ningún posesionario presumiéndose que no se encuentran realizando vivencia.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 136-2023-GRC/GGR-OGP-UAP/MCMN-MACR, de fecha 21 de noviembre de 2023, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; recomienda disponer la Resolución del

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY DURO QUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 192 Fecha: 22 MAY 2024

Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con el adjudicatario **ABELARDO ATILANO GAVIDIA** (fallecido y debidamente representado por su sucesión) y restituir el dominio del predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Grupo Residencial 4, Sector E, Barrio XI Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026051 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a nombre del Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13° del decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; asimismo, se recomienda comprender la compraventa otorgada a favor de **SANTOS PEDRO ATILANO MORENO,** que versa inscrita en el Asiento N° 00003 y la compraventa otorgada a favor de la actual titular registral **JANET ENCINA PEREA,** inscrita en el asiento N° 00004 de la referida partida registral;

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

Que, mediante Resolución Jefatural N° 000327-2023-GRC/GGR-OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, se resuelve disponer la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **ABELARDO ATILANO GAVIDIA** (fallecido - debidamente representado por su sucesión); asimismo, restituir el dominio del predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026051 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a nombre del Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, comprendiendo en los efectos la compra venta otorgada a favor de **SANTOS PEDRO ATILANO MORENO,** y, la actual titular registral **JANET ENCINA PEREA**, inscrita en los Asientos 00003 y 00004 de la Partida Registral N° P01026051, respectivamente;

REGIÓN CALLAO
V°B°
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Que, de autos se verifica el recurso administrativo de Reconsideración, interpuesto por la Sra. Janet Encina Perea, de fecha 20 de febrero de 2024, solicita nueva inspección a su predio N° P01026051, por cuanto la notificación de la Resolución Jefatural N° 000327-2023-GRC/OPG, de fecha 22 de noviembre de 2023, ha sido realizada en la propiedad equivocada; asimismo, refiere que los días que se hicieron las visitas a su propiedad se encontraba en días y horarios laborales, por ser personal de las fuerzas armadas de la Marina de Guerra del Perú;

Que, mediante Informe Legal N° 013-2024-GRC/GGR-OGP/UAP-MPPCH, de fecha 28 de febrero de 2024, emitido por la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, se recomienda, declara improcedente el recurso de reconsideración, interpuesto con fecha 15 de febrero de 2024, por la administrada **JANET ENCINA PEREA**, contra la Resolución Jefatural N° 327-2023-GRC/OG, de fecha 22 de noviembre de 2023, por extemporáneo; es decir, fuera de los 15 días hábiles siguientes de notificado, según se advierte en el cargo de notificación;

Que, a través de la Resolución Jefatural Nº 000007-2024-GRC/OGP, de fecha 15 de marzo de 2024, se resuelve declarar **IMPROCEDENTE POR EXTEMPORÁNEO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada **JANET ENCINA PEREA**, contra la Resolución Jefatural N° 000327-2023-GRC/ OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, el cual es notificada a la administrada **JANET ENCINA PEREA**, mediante Carta N° 000503-2024-GRC/URAN, de fecha 18 de marzo de 2024; quien en ejerciendo su derecho de defensa, presenta recurso de apelación (a través de mesa de partes del Gobierno Regional del Callao), con expediente N° 2024-0016568, con fecha 09 de abril de 2024, (dentro del plazo legal establecido legalmente), contra la Resolución Jefatural N° 000007-2024-GRC/OGP, de fecha 15 de marzo de 2024, solicitando se declare fundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 327-2023-GRC/OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, y se le declare el reconocimiento de propiedad del adjudicatario original y de la actual titular registral al encontrarse acreditado por ejercer la posesión del predio ubicado en la Manzana G, Lote 20, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY CARROCHE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 142 Fecha: 22 MAY 2024

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

Que, del análisis realizado al recurso de apelación presentado por la administrada **JANET ENCINA PEREA**, se advierte como parte de sus argumentos de defensa que la resolución impugnada afecta su derecho al debido procedimiento, ya que hubo vicio, contenido en la Resolución Jefatural N° 007-2024-GRC/OGP, de fecha 15 de marzo de 2024, que acarrea su nulidad, por encontrarse sustentada en el acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 327-2023-GRC/OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, notificación que contiene vicios de nulidad; sin embargo, de la revisión efectuada al expediente, se advierte que la Resolución Jefatural N° 327-2023-GRC/OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, fue válidamente notificada, según consta en la cédula de notificación N° 934-2023 y acta de segunda diligencia de notificación de fecha 15 de enero de 2024, ya que al no encontrarse al administrado u otra persona en el domicilio, se procedió a dejar la notificación bajo puerta; cumpliéndose con lo establecido en el numeral 21.5 del artículo 21° del TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; en mérito al cual, mediante Resolución Jefatural Nº 000007-2024-GRC/OGP, de fecha 15 de marzo de 2024, se resolvió declarar **IMPROCEDENTE POR EXTEMPORÁNEO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la administrada **JANET ENCINA PEREA**, contra la Resolución Jefatural N° 000327-2023-GRC/ OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023;

Asimismo, la administrada **JANET ENCINA PEREA**, hace referencia al informe Técnico N° 143-2022-GRC/GGR-UAP-ATM, de fecha 07 de julio de 2022, señalando que no se ha incumplido con ninguna de las condiciones contractuales de forma inexplicable y sin fundamento legal alguno que lo sustente, en el considerando décimo sexto de la Resolución Jefatural N° 327-2023-GRC/OGP, de fecha 22 de noviembre de 2023, fundamenta su decisión de la siguiente manera: (...) Sin embargo, al haberse realizado la última inspección en un plazo mayor a un año y 5 meses, y a efectos de emitir una adecuada decisión y verificar la ejecución de las existencias estipuladas en el referido contrato de contrato de adjudicación se procedió a realizar una nueva inspección actualizada respecto del predio inscrito en la partida Registral N° 01026051; al respecto se debe indicar que, dichas inspecciones realizadas fueron realizadas de conformidad con el numeral 1.3. Principio de impulso de oficio del artículo 1° del TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, el cual refiere que *"Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias", con la finalidad de causar indefensión a la administrada;*

REGIÓN CALLAO
V°B°
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Que, aunado a ello, el informe Técnico N° 143-2022-GRC/GGR-UAP-ATM, de fecha 07 de julio de 2022, refiere que la tía de la titular registral se encontraba viviendo con su autorización en dicho domicilio, conjuntamente con su menor hijo, quien refirió que la titular registral no se encontraba presente, por cuanto la diligencia se llevó a cabo en día y horario laborable para la administrada **JANET ENCINA PEREA**; sin embargo, no presentó ningún medio probatorio que logre sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o se trate de cuestiones de puro derecho;

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 la señora **JANET ENCINA PEREA** no sustenta su pedido en base a una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho; con la finalidad de acreditar ser la poseedora del inmueble ubicado en Manzana G, Lote 20, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, 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 la señora **JANET ENCINA PEREA**, debe ser declarado Infundado;

Que, 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFERSON HIRUQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 112 Fecha: 22 MAY 2024

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

presentado por la administrada **JANET ENCINA PEREA** en el presente recurso, no serían los idóneos para respaldar su argumento respecto a la posesión del inmueble ubicado en Manzana G, Lote 20, Barrio XI, Sector E, Grupo Residencial 4, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, puesto que únicamente adjunta es un recibo de servicio público de electricidad, recibo de consumo de Gas Natural domiciliario – CALIDDA, 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° 000448-2024-GRC/GAJ, de fecha 22 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, se concluye y recomienda declarar INFUNDADO el recurso de apelación, interpuesto por la actual titular registral, señora JANET ENCINA PEREA, contra la Resolución Jefatural N° 000007-2024-GRC/OGP de fecha 15 de marzo de 2024;

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, establece en el artículo 69° 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 **JANET ENCINA PEREA**, contra la Resolución Jefatural N° 000007-2024-GRC/OGP de fecha 15 de marzo de 2024, 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