



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP de fecha 17 de agosto de 2023; Informe Legal N°012-2024-GRC/GGR-OGP-UAP-ALAA de 01 de abril de 2024; Informe N°000224-2024-GRC/GGR-OGP-UAP, de fecha 10 de abril del 2024, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N°010-88-VC, de fecha 4 de julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - PECP, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento y el déficit de vivienda existente en ese momento;

Que, mediante Decreto Supremo N°012-89-VC se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N°003-2005-REGIÓN CALLAO-PR, el Gobierno Regional del Callao asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N°010-88-VC, modificatorias y ampliatorias; asimismo, se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal que incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, el Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, aprueba el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, así como las causales de resolución contractual de pleno derecho;

Que, mediante **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**, se **DISPUSO** la resolución del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial ciudad Pachacútec, de fecha 04 de setiembre de 2008, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao con **ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 10, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla,



Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N°P01025875 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, el numeral 212.1, del Artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece que: *“Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión”*.

Que, mediante **Informe Legal N°012-2024-GRC/GGR-OGP-UAP-ALAA** de fecha **01 de abril de 2024**, la profesional adscrita a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, recomienda hacer uso de su postad de rectificación, conferida en el Artículo 212° de la normativa antes mencionada, y proceda a rectificar el acto administrativo que adolece de errores materiales, al momento de su emisión, estando a que la **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**, en la **Parte de Visto**, en el **Octavo Considerando** de la **Parte Considerativa** y en la **Parte Resolutiva**; fueron consignados al momentos de su emisión, como se detallan a continuación:

PARTE DE VISTO

VISTO:

DONDE DICE: “Expediente N°2022-0028352 de fecha 21 de junio de 2023, (...)”

DEBE DECIR: “Expediente N°2023-0028352 de fecha 21 de junio de 2023, (...)”

PARTE CONSIDERATIVA

OCTAVO CONSIDERANDO:

DONDE DICE: “(...) concluyendo que el adjudicatario ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS ha incurrido en las causales c) y d) del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, (...)”

DEBE DECIR: “(...) concluyendo que el adjudicatario ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS ha incurrido en las causales b) y c) del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, (...)”

PARTE RESOLUTIVA

SE RESUELVE:

DONDE DICE: “**ARTICULO SEXTO: DISPONER** a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe”

DEBE DECIR: “**ARTICULO QUINTO: DISPONER** a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe”

Que, asimismo se advierte que al momento de emitirse la **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**, no se consideró en el



Artículo Primero, el acto jurídico de compra venta inscrita en el **Asiento N°00003** otorgado a favor de **ROSA MARIA QUIÑON CORDOVA**; razón por la cual se debe proceder a integrar en la referida resolución, a la administrada mencionada, por tener legítimo interés en el presente procedimiento; para lo cual esta Jefatura procederá a la emisión de la respectiva resolución jefatural de integración;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, en el Título Preliminar, Artículo IV de los Principios del Procedimiento Administrativo, establece que: *“1.2 Principio del Debido Procedimiento (...) La institución del debido procedimiento administrativo, se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo”*;

Que, atención a lo expuesto, se deberá tener en cuenta, que el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación por tal motivo, es de aplicación lo estipulado en los incisos 17.1 y 17.2 del Artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, los mismos que a la letra dicen: *“17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción”*; y, *“17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda.”*;

Que, vistos los antecedentes y efectos jurídicos sobre los cuales recae la presente resolución, es necesario realizar la integración; respecto del derecho de la administrada **ROSA MARIA QUIÑON CORDOVA**, conforme lo dispone el Artículo 172° del Código Procesal Civil, el cual establece que: *“Principio de Convalidación, Subsanación o Integración: (...) puede integrar una Resolución, antes de su notificación. Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, (...) puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio (...)”*.

Que, mediante **Informe N°000224-2024-GGR-OGP-UAP** de fecha **10 de abril de 2024**, 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 artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Gerencial General Regional N°015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 17 de enero del 2024; en consecuencia;



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR de oficio, el error material contenido en la **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**, incurrido en la Parte Resolutiva; quedando redactado en los siguientes términos:

PARTE DE VISTO

VISTO:

DONDE DICE: “Expediente N°2022-0028352 de fecha 21 de junio de 2023, (...)”

DEBE DECIR: “Expediente N°2023-0028352 de fecha 21 de junio de 2023, (...)”

PARTE CONSIDERATIVA

OCTAVO CONSIDERANDO:

DONDE DICE: “(...) concluyendo que el adjudicatario ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS ha incurrido en las causales c) y d) del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, (...)”

DEBE DECIR: “(...) concluyendo que el adjudicatario ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS ha incurrido en las causales b) y c) del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, (...)”

PARTE RESOLUTIVA

SE RESUELVE:

DONDE DICE: “**ARTICULO SEXTO: DISPONER** a la Oficina de Tecnóloga de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe”

DEBE DECIR: “**ARTICULO QUINTO: DISPONER** a la Oficina de Tecnóloga de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe”

ARTÍCULO SEGUNDO: INTEGRAR en el Artículo Primero de la **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**, quedando redactado en los términos siguientes:

ARTICULO PRIMERO DE LA PARTE RESOLUTIVA:

DECLARAR de pleno derecho la Resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 04 de setiembre del 2018, celebrado entre el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** y **ISRAEL ALDRIN RUA ROJAS**; respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 10, Grupo Residencial 3B, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, inscrito en el Asiento N°00001 de la Partida Registral



N°P01025875, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el Asiento N°00003 de la referida partida registral, otorgado a favor de la actual titular registral **ROSA MARIA QUIÑON CORDOVA**, por incumplir la obligación señalada en las causales previstas en el contrato celebrado, los cuales condicen con las causales de resolución de contractual establecida en el inciso b) y c), del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Region Callao-PR.

ARTÍCULO TERCERO: MANTENER incólume las demás disposiciones contenidas en la **Resolución Jefatural N°000092-2023-GRC/OGP** de fecha **17 de agosto de 2023**.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo, y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO QUINTO: DISPONER que la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución Jefatural en el Portal Institucional de la entidad ([www. Regioncallao.gob.pe](http://www.Regioncallao.gob.pe))

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Firmado Digitalmente
MG. ROMY LUZ LAVADO TUCTA
Jefa de la
Oficina de Gestión Patrimonial