



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 1/20 Fecha: 24 ABR. 2024

Resolución Gerencial General Regional N°098- 2024 Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 24 ABR. 2024

VISTOS

EL Informe N° 889-2017-GRC/GGR/OGP/USRC, de fecha 16 de octubre de 2017, del Jefe (e) de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; el Informe N°032-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP-OFCARRILLOM, de fecha 02 de noviembre del 2017, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos; la Resolución Jefatural N°071- 2017 -GRC/GGR-OGP/UDIP, de fecha 07 de noviembre de 2017, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Informe Técnico N°009-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-LBVS, de fecha 09 de junio de 2023, de la Unidad de Administración de Predios; el informe N° 000323-2024-GRC/GAJ, de fecha 17 de abril de 2024, de 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 - 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 las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, a cargo del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, estableciendo su dependencia jerárquica funcional de la Gerencia General Regional, de la siguiente forma: "Artículo 69°.- 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, con Ordenanza Regional N° 0000016 de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao encargo 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;

Que, mediante el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao, de fecha 10 de junio de 2005; dispone en el artículo 1°: "el presente Reglamento establece el procedimiento, requisitos y actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de Consolidación I, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de quienes resulten empadronados oficialmente por el Gobierno Regional del Callao, y de manera excepcional para los afectados en los casos de desastres, siniestros o población de alto riesgo";

Que, el artículo 5° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec; establece que: "La depuración y calificación son las actividades destinadas a determinar que los empadronados reúnen todos los requisitos establecidos en dicho reglamento, a fin de ser favorecidos con la transferencia a título oneroso de un solo lote (...);"



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

098

Rad. N° 20
Fecha: 24 ABR. 2024

Que, en ese sentido, el artículo 6°, del citado reglamento, señala que: "Para que un solicitante sea calificado apto para el procedimiento de titulación, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Haber sido empadronado o haber sido declarado apto para su reubicación por La Jefatura.
- Ser mayor de 18 años y/o menor de 18 años con familia constituida.
- Copia del documento de identidad del(los) declarante(s), en el cual se acredite que se encuentra domiciliado en el Callao.
- No tener derecho de propiedad sobre otro inmueble destinado a vivienda ubicado en la provincia de Lima o en la Provincia Constitucional del Callao, debidamente acreditado con el respectivo certificado negativo de propiedad, expedido por los Registros Públicos.
- Que el lote que ocupa esté de acuerdo al plano de trazado y lotización inscrito y este contenido en el Registro de Lotes Aptos para su adjudicación";

Que, asimismo, el artículo 7° del reglamento en mención, establece que: "La lista de declarantes, debidamente depurada y calificada, será publicada mediante carteles, en los lugares de mayor acceso a la población, los cuales serán determinados por la jefatura, y por una sola vez, en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación del Callao", en la publicación se establecerán dos categorías:

- Empadronados Aptos. - Referidos a los empadronados que reúnen los requisitos para ser adjudicatorios del lote a título oneroso
- Empadronados No Aptos. - Referidos a los empadronados que no reúnan los requisitos para ser adjudicatorios de un lote. En este caso, se precisará (n) la (s) causal (es) de descalificación; inclusive en el caso que el lote que ocupe resulte afectado por el plano de trazado y lotización inscrito.

Que, con fecha 08 de agosto de 2023, se verifica que el Sr. Diaz Camara César Fernando, según se aprecia de su escrito, solicita la nulidad del Acto que otorgó la Adjudicación y Constancia de Venta N° 18000040 de fecha 11 de enero 2018, a favor de la Sra. Yojana Aguilar Vínces, por no haberlo considerado en dicho documento y adjudicarle también la propiedad ubicada en Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

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, respecto a las Causales de Nulidad, señala, que: "son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias, (.....)"

Que, de la revisión de la solicitud de Nulidad de Acto Administrativo de fecha 08 de agosto de 2023, presentado por el Sr. Diaz Camara César Fernando, el mencionado señor, no desarrolla su pedido de nulidad, sobre las causales de nulidad, establecidas en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444; sino que basa su pedido únicamente en un Certificado de Posesión del año 2008, otorgada por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad del Callao, bajo el amparo de la Ley N°28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos D.S N°017-2006-VIVIENDA; por lo que no acreditaría debidamente su pedido de nulidad, bajo los parámetros jurídicos establecidos en la Ley;

Que, asimismo, al examinar el expediente administrativo N°2013-23341, en donde se solicita la adjudicación del bien materia de Litis, presentado por la Sra. Yojana Aguilar Vínces, identificada con DNI N°80607361, se observa que, la documentación que obra en dicho expediente es a título personal de la solicitante y no obra documentación alguna relacionada al Sr. Diaz Camara César Fernando; por lo que todo el procedimiento para la titulación del predio, ubicado en la Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se realizó sólo a nombre de la Sra. Diaz Camara César Fernando;

Que, es de verse que en dicho expediente, la solicitante ha cumplido con adjuntar los requisitos establecidos en el artículo 6° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por lo que mediante Informe N°032-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP-OFCARRILLOM, de fecha 02 de noviembre del 2017; la Abogada de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, señala que la solicitante, quien fue empadronada de acuerdo al procedimiento establecido en la norma, ha sido declarada apta para la adjudicación de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, en consecuencia, mediante la Resolución Jefatural N°071-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP, se dispone la publicación en el diario oficial El Peruano y en otro de mayor circulación del Callao, la relación de los empadronados declarados aptos para la adjudicación de lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, según cuadro ANEXO N°1, el mismo que forma parte de la mencionada resolución y en la cual, se encontraba la Sra. Yojana Aguilar Vincés;

Que, al respecto, en el Art.8 del Capítulo II, del Título II del citado reglamento, se señala lo siguiente:

"Artículo 8.- Los empadronados considerados aptos podrán subsanar hasta los 7 días calendario siguientes a la publicación, los errores que detecten, con respecto a sus nombres y apellidos, documentos de identidad o incorporar al segundo declarante, cuyo caso serán titulados bajo el régimen de copropiedad o sociedad de gananciales según corresponda, de acuerdo al Código Civil. (.....)"

Que, al respecto, se verifica que mediante la publicación de fecha 04 de diciembre de 2017, en el diario oficial "El Peruano" y en el diario "El Callao", en relación de los empadronados declarados aptos para la adjudicación de lotes de vivienda ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se hizo conocimiento al público en general, la Resolución Jefatural N°071-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP de fecha 07 de noviembre de 2017, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; que contenía el ANEXO N°01 con la Relación de Empadronados aptos para ser adjudicados a título oneroso con un lote de vivienda en el proyecto Especial Ciudad Pachacútec (Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR); en ese sentido, se constata que en el expediente N°23341-2013, no obra ningún escrito o solicitud que la Sra. Yojana Aguilar Vincés o el Sr. Díaz Camara César Fernando, hayan advertido la omisión en relación a los datos del Sr. Díaz Camara César Fernando, en la relación de empadronados aptos, siendo la publicación realizada, válida de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Capítulo II, del Título II del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao de fecha 10 de junio de 2005; por lo que el procedimiento administrativo siguió su curso sin ninguna observancia jurídica o de otra índole;

Que, posteriormente, se emite la boleta de venta electrónica B001-00000412 de fecha 11 de enero de 2018, la cual fue cancelada en su totalidad, para la Adjudicación de Lote de Vivienda perteneciente a la Sra. Yojana Aguilar Vincés, según constancia de oferta de venta N° 2018000040 – Código de Predio P01028515;

Que, en consecuencia, mediante Carta N°212-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 02 de abril de 2018, la Oficina de Gestión Patrimonial remite, un (01) ejemplar a la Sra. Yojana Aguilar Vincés de la Minuta de transferencia por adjudicación a título oneroso del predio ubicado en Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P01028515, transferido mediante procedimiento administrativo de adjudicación de lotes de vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, estipulado en el Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR, para elevación a escritura pública e inscripción en los registros públicos;

Que, respecto, de la consulta realizada en Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, se verifica que mediante Asiento de Presentación N°01088484 de fecha 15 de junio de 2018, se presentó la Inscripción de Adjudicación del predio ubicado en Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, ante la SUNARP a favor de la Sra. Yojana Aguilar Vincés, el cual procedió a ser inscrito sin mayor inconveniente; por lo que actualmente la mencionada señora, es la actual propietaria del inmueble materia de Litis;

Que, por lo expuesto, se ha verificado que el procedimiento de adjudicación del predio ubicado en la Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Electrónica N°



P01028515, a favor de la Sra. Yojana Aguilar Vincés, se ha realizado en cumplimiento al procedimiento establecido en el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N°004-2005-Región Callao de fecha 10 de junio de 2005;

Que, con informe N° 000323-2024-GRC/GAJ, de fecha 17 de abril de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye que no existe mérito para declarar la nulidad de la Escritura Pública de fecha 18 de abril de 2018 que Adjudica a favor de la Sra. Yojana Aguilar Vincés, el inmueble ubicado en Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Electrónica N° P01028515, por el motivo expuesto por el Sr. Díaz Camara César Fernando, dándose por agotada la vía administrativa;

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. De igual forma, la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobierno 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. – **NO HABER MÉRITO** para declarar la nulidad de la Escritura Pública de fecha 18 de abril de 2018, que Adjudica el inmueble ubicado en Mz. O, Lote 20, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, UPIS – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Electrónica N° P 01028515, a favor de la Sra. Yojana Aguilar Vincés, por la causal invocada por el Sr. Díaz Camara César Fernando, en mérito a los argumentos esgrimidos en los considerandos de la presente resolución, puesto que, no desarrolla su pedido de nulidad, sobre las causales establecidas en el artículo 10° de la ley 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Se da por agotada la vía administrativa, en los extremos expuestos.

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo cumpla con notificar debidamente la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - **DISPONER** al responsable del Portal de Transparencia Estándar cumpla con publicar el contenido de la presente Resolución en la Página web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. JORGE PERLACIOS VELASQUEZ
GERENTE GENERAL REGIONAL