



# Resolución Gerencial General Regional N°033 - 2026-Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 16 ENE. 2026

EL GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Recurso de Apelación de fecha 23 de junio de 2024, recepcionada con fecha 27 de junio de 2024, por la mesa de partes del Gobierno Regional del Callao, interpuesta por Royer Mamani TTito, signado con Expediente N° 2024-0032338; el Informe N° 000024-2026-GRC/GAJ, de fecha 09 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias: "Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, (...)";

Que, el artículo 1° del 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 aprobado con el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, 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, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores". Así, en el artículo 7° y siguientes se regula el procedimiento a seguir en los casos de reconocimiento del derecho de propiedad o de resolución de contrato;

Que, de acuerdo con la sexta cláusula del contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios se estableció que el beneficiario se obligaba bajo pena de resolución contractual a lo siguiente: "1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de cinco (05) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (03) años, a partir de la entrega del terreno.";

Que, el artículo 2° de la precitada ley, precisa: "Autorízase 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, el artículo 5° de la norma citada, señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes";

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIPOQUE ALMERCO  
FIDATARIO ALTERNO  
GERENCIA DE ASesoría JURÍDICA  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Fecha: 16 ENE. 2026

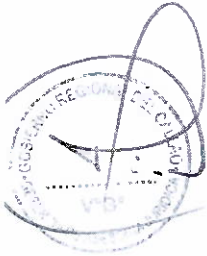
028

Que, el artículo 1° del Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, establece 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 2° de la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, establece: "Encargar de conformidad con la Normativa Vigente, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectuó el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec.;"



Que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero de 2017, se crearon las unidades funcionales dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, siendo una de ellas, la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, aprobándose entre sus funciones: "Realizar la primera etapa del procedimiento administrativo de reversión y emitir las certificaciones, legalizaciones, notificaciones y las resoluciones previstas en la Ley N° 28703, su reglamento y modificatoria. Resolución de inicio del procedimiento administrativo, anotación preventiva indefinida, resolución de contrato y cancelación de la anotación preventiva; o, reconocimiento de la propiedad y cancelación de la anotación preventiva, según corresponda.;"



Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR, de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, el artículo 220° 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";

Que, así mismo el artículo 221° dispone como requisitos del recurso de apelación que: "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124 de la presente Ley";

Que, mediante Carta S/N, de fecha 23 de junio de 2024, recepcionada por la mesa de partes del Gobierno Regional del Callao con fecha 27 de junio de 2024, presentada por Royer Mamani TTito, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000051-2024-GRC/OGP, que resuelve en el **ARTÍCULO PRIMERO: Declarar INFUNDADO el recurso de Reconsideración interpuesto** por el actual titular registral **ROYER MAMANI TTITO** contra la Resolución Jefatural N° 000113- 2023-GRC/OGP de fecha 18 de agosto del 2023, puesto que no se tuvo en cuenta los nuevos medios probatorios, por la cual el administrado señala que se ha desvirtuado la buena fe, siendo que mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2017, se le transfiere en donación el predio de la litis, inscrito en el Asiento N° 00006, de fecha 26 de septiembre de 2017, de la Partida Registral N° P01029188, por la cual pese a ello, mediante Resolución Jefatural 086-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 23 de enero de 2020, fue notificado después de 2 años con 04 meses y 04 días y que con Hoja de ruta N° SGR-014002, de fecha 10 de junio de 2022, adjuntó la solicitud de medida cautelar, recibo de pago del impuesto predial ante la Municipalidad de Ventanilla y la Carta Notarial, dirigida a la Sra. Mónica Jessica Calderón Suarez, entre otros documentos;

Que, respecto a la admisibilidad y calificación del recurso de apelación resulta admisible, al haberse cumplido con los requisitos previstos en los artículos 124° y 221° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, considerando que, la Resolución Jefatural N° 000051-2024-GRC/OGP, de fecha 04 de junio de 2024, notificado con fecha 12 de junio de 2024 al administrado resuelve: "**ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar INFUNDADO, el recurso de Reconsideración, interpuesto por el actual titular registral ROYER MAMANI TTITO, contra la Resolución Jefatural N° 000113-2023-GRC/OGP, de fecha 18 de agosto del 2023 (...)**";

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIRI QUE ALMERCO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg: 028 Fecha: 16 ENE. 2026



Que, en ese contexto, en cuanto al recurso de apelación interpuesto por **EL ADMINISTRADO**, alega cuestiones que se produjeron en los años 2021, lo que no corresponde a lo acontecido en autos, pues, la verificación material y objetiva de la falta de posesión no se produjo el 2022 como argumenta, sino que esta discurrió desde el año 2019, siendo corroborado con el Informe Legal N° 561-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-PRCH de fecha 12 de diciembre de 2019, mediante el cual se recomendó el inicio del procedimiento administrativo para la resolución, cancelación y reversión del predio a favor del Estado, lo cual ha sido ratificado en el tiempo con el Informe Técnico Legal N° 025-2023-GRC/GGR-OGP-UAP-GCQ-ALAA de fecha 18 de agosto de 2023;

Que, en ese orden de ideas, debe observarse que, conforme lo dispuesto en el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto supremo N° 004-2019-JUS, la impugnación, debe sustentarse en diferente interpretación de las pruebas producidas o se trate de cuestiones de puro derecho, presupuestos que en el caso de autos, no han sido aportados, máxime, si el apelante pretende desvirtuar los hechos anotados con acciones posteriores, como son la denuncia por usurpación y la solicitud de medida cautelar, los cuales datan de fechas posteriores a la constatación que sirve de sustento al inicio del procedimiento, conforme ha quedado señalado, en consecuencia, no pueden servir de fundamento para desvirtuar los hechos desarrollados en la Resolución Jefatural N° 086-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 23 de enero de 2020, que se encuentra debidamente inscrita y publicitada en el Registro Público en el Asiento 7 de la Partida N° P01029188 de la SUNARP – Sede Registral N° IX, la misma que se encuentra protegida por la PRESUNCION IURE ET DE IURE (que no admite prueba en contrario) normada en el artículo 2014° del Código Civil;

Que mediante Informe N° 000024-2026-GRC/GAJ, de fecha 09 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que en cumplimiento del principio de conservación del acto administrativo, previsto en el numeral 14.2.3 del artículo 14° del T.U.O antes citado, debe confirmarse la decisión, en tanto y en cuanto el sentido de la misma no va a variar, al no haberse desvirtuado los hechos objetivos constatados por la entidad, como es la falta de ocupación o vivencia en el predio como condición expresa para la adjudicación;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que el recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000051-2024-GRC/OGP, de fecha 04 de junio de 2024, que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración del administrado contra la Resolución Jefatural N° 000113-2023-GRC/OGP, de fecha 18 de agosto de 2023, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial, se advierte que no es posible amparar la misma, atendiendo el mandato legal establecido en el artículo 220° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, teniendo en consideración los considerandos precitados, así como habiéndose revisado los recaudos obrantes en el expediente, corresponde declarar Infundado el recurso de apelación, y dándose por agotada la vía administrativa, según lo dispuesto en el numeral 228.2 del artículo 228° inciso b, del T.U.O antes invocado;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; el Nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 00001, de fecha 16 de enero de 2018, y sus modificatorias; y, contando con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

#### SE RESUELVE:

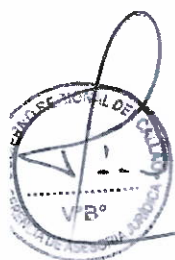
**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO**, el recurso de apelación interpuesto por **Royer Mamani Ttito**, contra la Resolución Jefatural N° 000051-2024-GRC/OGP, de fecha 04 de junio de 2024, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en cumplimiento del principio de conservación del acto administrativo, de conformidad a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

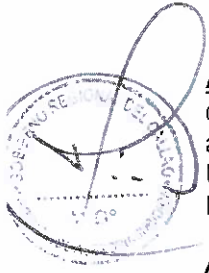
**ARTÍCULO SEGUNDO. - DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CARROQUE ALMERCO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Fecha: 16.ENE.2026

Rec: 028





**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 resuelto, 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  
  
ENRIQUE MONTENEGRO GUIMARAEZ  
GERENTE GENERAL REGIONAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

.....  
JEFFREY CHIROQUE ALMERCO  
FISCALARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg: 017 Fecha:.....

16 ENE. 2026