



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

YESSSENIA ERIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.:...043... Fecha: 19.ENE.2026

Resolución Gerencial General Regional N°036 - 2026-Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 19 ENE. 2026



EL GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 000119-2025-GRC/OGP, de fecha 14 de octubre de 2025, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Recurso de Apelación ingresado por Mesa de Partes del Gobierno Regional del Callao, signado con Expediente N° 0054709-2025, de fecha 31 de octubre de 2025, presentado por el administrado Jimmy Denys Quispe Abregu; el Informe N° 000044-2026-GRC/GAJ, de fecha 15 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 191° de la Constitución Política del Perú: "Los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)";

Que, el artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, señala: "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 2° 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, 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". Así, en el artículo 5° de la citada norma 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";

Que, el artículo 1° del Reglamento de la Ley N° 28703, 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 los artículos 8° y siguientes se regula el procedimiento a seguir en los casos de reconocimiento del derecho de propiedad o de resolución de contrato;

Que, el artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, precisa: "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

YESSENIA ÉRIKA MIRANDA RIEGA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: Fecha: 19 ENE. 2026

036

Que, el artículo 220° del marco legal expuesto establece 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 Resolución Jefatural N° 000119-2025-GGR/OGP, de fecha 14 de octubre de 2025, se resuelve declarar improcedente por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto el día 16 de febrero de 2024, por el administrado **Jimmy Denys Quispe Abregu** contra la Resolución Jefatural N° 000357-2023-GRC/OGP, de fecha 30 de noviembre del 2023; así la citada resolución jefatural, en sus considerandos señala: "(...) Que, en ese sentido se tiene que de la evaluación del recurso se observa que este ha sido interpuesto por la parte impugnante fuera del plazo de ley, es decir, fuera de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 357-2023-GRC/OGP de fecha 30 de noviembre del 2023, establecidos en la referida norma legal, conforme se aprecia del cargo de notificación que obra en autos, cuya fecha data del 20 de diciembre del 2023, y que al ser sometido al control de plazos este venció el 15 de enero del 2024, siendo este el último día para interponer el recurso; por consiguiente no es necesario el pronunciamiento sobre las pruebas presentadas por la misma; (...)";



Que, de la revisión del expediente se verifica que mediante escrito s/n signado con expediente N° 0054709-2025, de fecha 31 de octubre de 2025, el administrado **Jimmy Denys Quispe Abregu** presenta recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 000119-2025-GRC/OGP, de fecha 14 de octubre de 2025, siendo presentado dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Así, el recurrente a través del recurso de aplicación señala que: a) se declara improcedente por extemporáneo el recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 000357-2023-GRC/OGP sin valorar la prueba nueva presentada ni considerar las circunstancias que justifican la presentación fuera de plazo; b) al momento de la notificación del acto impugnado, el recurrente se encontraba fuera del país por motivos laborales y a la fecha permanece en el extranjero; c) la notificación fue realizada en el domicilio declarado en la RENIEC, y fue recibida por su familiar (hermana), lo que impidió tener conocimiento efectivo del acto, afectando la eficacia material de la notificación, por lo que no configura válidamente el inicio del cómputo del plazo para impugnar, d) durante las inspecciones técnicas, la hermana del recurrente se encontraba en mudanza y acondicionamiento en el predio; e) la intensión legítima de usar y consolidar la posesión se acredita con la licencia de edificación para la construcción de vivienda unifamiliar en el predio, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; y, f) la inspección técnica realizada por la entidad concluyó que no existía vivencia en el predio, basándose en fotografías que mostraban el predio desocupado;

Que, sobre el punto a) del recurso de apelación, el numeral 218.2 del artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, precisa que el término para interponer recursos administrativos es de quince (15) días perentorios, siendo la presentación extemporánea del recurso de reconsideración una cuestión de forma que impide un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia,

Que, en cuanto al punto b), y c) del recurso de apelación, el artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que: "21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. 21.2. En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación. (...)". En el presente caso, El administrado ha reconocido que la notificación fue realizada en su último domicilio declarado ante la RENIEC, que es el domicilio que se indica en el documento nacional de identidad del recurrente; por lo que el acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 000357-2023, en dicho domicilio es válido, por realizarse de acuerdo a Ley;

Que, respecto de los puntos d), e) y f) del recurso de apelación, cabe señalar que el procedimiento

036

de reversión tiene como objeto consolidar la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados por el Estado con los beneficiarios de la primera etapa de consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el año 1993, de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28703 y el artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 28703. Así el referido procedimiento consiste en evaluar si a los adjudicatarios y/o titulares registrales les corresponde el derecho de propiedad respecto del lote adjudicado, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de adjudicación; por lo que los medios probatorios que se presenten y las inspecciones técnicas que se realicen dentro del procedimiento deben acreditar que el interesado pernocta en el lote adjudicado, a efectos de disponer la resolución del contrato o el reconocimiento del derecho de propiedad;

Que mediante Informe N° 000044-2026-GRC/GAJ, de fecha 15 de enero de 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que, en atención a los documentos que obran en autos, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que, se declare **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Jimmy Denys Quispe Abregu contra la **Resolución Jefatural N° 000119-2025-GRC/OGP**, de fecha **14 de octubre de 2025**, por los fundamentos expuestos en el presente informe; quedando agotada la vía 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;



Que, el Artículo 69° del 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 establece 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"; en el presente caso la citada autoridad es competente para resolver en segunda instancia el recurso impugnatorio;

Que, estando a lo expuesto y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; al Nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, 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 interpuesto por el administrado Jimmy Denys Quispe Abregu contra la **Resolución Jefatural N° 000119-2025-GRC/OGP**, de fecha **14 de octubre de 2025**, de conformidad a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DAR POR AGOTADA LA VÍA 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.

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

