



Resolución Gerencial General Regional N° 489- 2026 Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 23 OCT. 2026

EL GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Expediente N° 0048875-2026, de fecha 21 de septiembre de 2026, que contiene la queja por defectos de tramitación presentada por la señora Leslie Gálvez Manuyama; el Informe Legal N° 005-2026-GRC/GGR-OGP-UDI-AYSHC, de fecha 02 de octubre de 2026, emitido por la abogada Especialista en Bienes Estatales de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 001126-2026-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 05 de octubre de 2026, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 000815-2026-GRC/OGP, de fecha 07 de octubre de 2026 emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Proveído N° 013697-2026-GRC/GGR, de fecha 12 de octubre de 2026, emitido por la Gerencia General Regional; el Informe N° 000900-2026-GRC/GAJ, de fecha 22 de octubre de 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 158 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremos N° 006-2026-JUS, en adelante el T.U.O. de la Ley N° 27444, establece que, en cualquier momento, los administrados pueden formular queja por defecto de tramitación, en especial los que supongan paralización, infracción de los plazos, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites; en el supuesto que se declare fundada la queja, se dictan las medidas correctivas y se dispondrá el inicio de las actuaciones necesarias para sancionar a los responsables;

Que, en cuanto a la competencia para resolver la queja administrativa, el numeral 158.2 del artículo 158 del T.U.O. de la Ley N° 27444, dispone que la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige, asimismo, dispone que la autoridad superior resuelve la queja, previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente;

Que, la queja es un remedio correctivo de la conducción del procedimiento, no un recurso para impugnar la decisión de fondo ni para obtener, por esa vía, la adjudicación del predio. Su finalidad es corregir una irregularidad procedimental que persiste y que todavía puede subsanarse dentro del procedimiento;

Que, mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2026, registrado como Expediente N° 0048875-2026, la ciudadana señora Leslie Gálvez Manuyama formuló queja por defecto de tramitación en relación con el procedimiento de adjudicación del predio ubicado en la

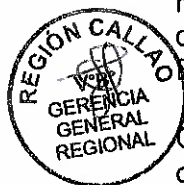


Mz. P1, Lote 31, Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01296087;

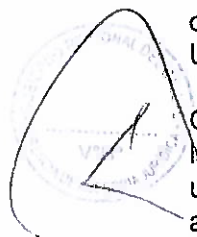
Que, la administrada alegó, en lo sustancial, paralización del trámite de subsanación, incumplimiento de deberes funcionales por parte de los servidores de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, exigencia telefónica de requisitos que considera ilegales y presunta eliminación de un proveído de la hoja de ruta del sistema S'ISGEDO;

Que, conforme a la documentación elevada por la Oficina de Gestión Patrimonial y a la competencia jerárquica de esta Gerencia General Regional, corresponde emitir pronunciamiento sobre la queja, sin que ello implique resolver el fondo de la solicitud de adjudicación ni sustituir a la unidad encargada de tramitarla;

Que, conforme a lo expuesto en el Informe Legal N° 005-2026-GRC/GGR-OGP-UDI-AYSHC, emitido por la Especialista en Bienes Estatales de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, la administrada inició actuaciones relacionadas con la adjudicación del predio mediante Hoja de Ruta N° SGR-011075-2020, de fecha 17 de julio de 2020, y presentó una solicitud de adjudicación registrada como Expediente N° 0032723-2026, de fecha 7 de julio de 2026;



Que, de acuerdo con el referido informe, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario formuló observaciones a la documentación presentada y estas fueron comunicadas mediante Carta N° 000799-2026-GRC/OGP, cuya notificación se habría efectuado el 30 de septiembre de 2026; la administrada, por su parte, sostiene que presentó una subsanación el 14 de agosto de 2026, bajo el Expediente N° 2026-0041290, Código Interno 382719, recibido por la Unidad de Desarrollo Inmobiliario el 17 de agosto de 2026;



Que, para determinar si hubo incumplimiento de plazo debe atenderse al plazo aplicable a la actuación pendiente y a la secuencia documentada del expediente; la sola existencia de una actuación posterior no permite, aisladamente, establecer la oportunidad de todas las actuaciones anteriores;

Que, la queja constituye un remedio de carácter procedimental dirigido a corregir defectos de tramitación, y no una vía para obtener el reconocimiento del derecho sustantivo solicitado ni para que el superior jerárquico sustituya el análisis de fondo que compete al órgano instructor;

Que, respecto de la alegada paralización, los informes de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y de la Oficina de Gestión Patrimonial indican que el procedimiento de adjudicación continuó con la evaluación de la documentación y la comunicación de observaciones; de los actuados remitidos no se acredita suficientemente que, al momento de interponerse la queja, existiera una paralización injustificada subsistente que requiriese una medida correctiva específica en el trámite de adjudicación;

Que, en cuanto a la supuesta exigencia telefónica de un "contrato de transferencia de posesión notarial" y un "certificado negativo de propiedad de SUNARP", el informe de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario da cuenta de que se solicitó documentación vinculada con la acreditación de la transferencia de posesión. No obstante, con los actuados puestos a consideración de esta Gerencia General Regional no se acredita de manera suficiente que los dos requisitos denunciados hubieran sido impuestos verbalmente en los términos señalados por la administrada; esta conclusión se limita a la evaluación de la queja y no exonera a la unidad competente de sustentar normativamente, por escrito y en el expediente de adjudicación, los requerimientos documentales que formule;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY PINOQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 540

26 OCT. 2026

Que, en relación con la presunta desaparición del Proveído N° 003730-2026-GGR-OGP-UDI, la quejosa acompañó capturas de pantalla que, según señala, mostrarían su inclusión en una hoja de ruta y su posterior ausencia; el Informe Legal N° 005-2026-GRC/GGR-OGP-UDI-AYSHC, emitido por la Especialista en Bienes Estatales de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, indica que el proveído estaría asociado al Expediente N° 0045761-2026, referido a un pedido de intervención e investigación por presuntas barreras burocráticas, distinto del procedimiento de adjudicación;

Que, la información disponible no permite determinar técnicamente si el registro fue eliminado, modificado o simplemente dejó de visualizarse por razones de derivación, configuración o consulta del sistema; tampoco permite identificar usuarios o establecer responsabilidades; por tanto, las capturas aportadas no bastan, por sí solas, para tener por acreditada la manipulación denunciada; esta conclusión no impide disponer una verificación administrativa y técnica de la trazabilidad del registro;

Que, en consecuencia, de la documentación valorada para resolver la queja no se acredita suficientemente la existencia de los defectos de tramitación denunciados en el procedimiento de adjudicación, sin perjuicio de las verificaciones específicas que deben practicarse sobre el registro del sistema y sobre el fundamento de los requerimientos documentales;

Que el numeral 158.2 del artículo 158 del TUO de la Ley N° 27444 prevé que la autoridad superior resuelva la queja dentro de los tres días siguientes, previo traslado al funcionario cuestionado; en el expediente consta que la queja está fechada el 21 de septiembre de 2026; y fue remitida a la Oficina de Gestión Patrimonial con copia a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario con Proveído de la Gerencia General Regional N° 012741-2026-GRC/GGR, de fecha 21 de setiembre de 2026, en el mismo día y que los actuados fueron remitidos a esta Gerencia General Regional mediante Informe N° 000815-2026-GRC/OGP, de fecha 07 de octubre de 2026;

Que, con las fechas consignadas en los actuados disponibles, el plazo para resolver la queja aparece excedido; ello debe dejarse reconocido como una demora en la atención de la queja, distinta de los defectos denunciados en el procedimiento de adjudicación; la decisión de declarar infundada la queja respecto de esos defectos no convierte en oportuno el pronunciamiento emitido fuera de plazo ni impide que se adopten medidas de gestión para prevenir nuevas demoras;

Que, de conformidad con el principio de legalidad y el deber de motivación, corresponde resolver los extremos sometidos a conocimiento de esta Gerencia General Regional y disponer, de manera separada, las verificaciones administrativas pertinentes, sin prejuzgar sobre la eventual existencia de responsabilidad;

Que, mediante Informe N° 000900-2026-GRC/GAJ, de fecha 22 de octubre de 2026, la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención al en aplicación del Principio de Presunción de Veracidad contenido en el numeral 1.7 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, en el marco de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en artículo 41° del Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, opina que la Queja Administrativa por defectos de tramitación presentada por la ciudadana LESLIE GALVEZ MANUYAMA, debe ser declarada INFUNDADA, al no poder acreditarse de la documentación anexa a su solicitud e informes de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Oficina de Gestión Patrimonial la causal de la queja interpuesta, sin perjuicio de las

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
SECRETARIO ALTERNATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 140

26 OCT. 2026



verificaciones específicas que deben practicarse sobre el registro del sistema y sobre el fundamento de los requerimientos documentales;

Que, en el marco de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, y numeral 158.2 del artículo 158 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremos N° 006-2026-JUS, contando con los vistos de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADA la queja por defectos de tramitación interpuesta por la ciudadana **Leslie Gálvez Manuyama**, registrada con Expediente N° **0048875-2026**, en el extremo referido a la alegada paralización injustificada y a la exigencia de requisitos ilegales en el procedimiento de adjudicación del predio ubicado en la Mz. P1, Lote 31, Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, por no haberse acreditado suficientemente, con los actuados evaluados, la configuración de los motivos alegados y denunciados.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER que la Oficina de Trámite Documentario y Archivo y la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones competente efectúe una verificación administrativa y técnica de la trazabilidad del Proveído N° 003730-2026-GGR-OGP-UDI, contrastando las capturas aportadas por la administrada con los registros de auditoría disponibles en SISGEDO, incluyendo, de corresponder, datos de creación, derivación, recepción, modificación o eliminación, fechas, usuarios y perfiles asociados.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER que la Oficina de Gestión Patrimonial, en coordinación con la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, informe si en el trámite de adjudicación se solicitó a la administrada un documento que acredite la transferencia de posesión y/o un certificado negativo de propiedad de SUNARP. De ser así, deberá identificar la norma o disposición que sustenta cada requerimiento e incorporar al expediente la constancia de su comunicación formal.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la ciudadana Leslie Gálvez Manuyama, a la Oficina de Gestión Patrimonial, a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y a las unidades orgánicas encargadas de ejecutar lo dispuesto en los artículos precedentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

 LIC. CESAR IGOR CAMACHO CABALLERO
 GERENTE GENERAL REGIONAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg: 540 26 OCT. 2026