



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 707 Fecha:

26 MAR. 2021

Resolución Gerencial General Regional N° 063 - 2021-Gobierno Regional del Callao/GGR

Callao, 26 MAR. 2021

VISTOS:

El Recurso de Apelación en contra de la Resolución Jefatural N° 291-2020-GRC/GGR/OGP de fecha 28 de septiembre del 2020, presentado por **LUIS ALBERTO PATROCINIO CARLOS Y MARTINA VEGA CARBAJAL**, mediante documento con Hoja de Ruta SGR-019385 de fecha 11 de noviembre del 2020; y,

CONSIDERANDO:

Que, 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, 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 se eleve lo actuado al superior jerárquico"*;

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-019385 de fecha 11 de noviembre del 2020, los administrados **LUIS ALBERTO PATROCINIO CARLOS** y **MARTINA VEGA CARBAJAL**, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 291-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de septiembre del 2020, la misma que resuelve declarar de pleno la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO** de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso del Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, elevado a Escritura Publica con fecha 11 de noviembre del 2012 celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **LENI JOBITA VELA DEL AGUILA**, en virtud de los argumentos expuestos en la resolución apelada;

En lo concerniente, cabe precisar que, el presente procedimiento se da inicio mediante el documento presentado con Hoja de Ruta N° SGR-002867 de fecha 04 de febrero del 2019, que señala como asunto Levantamiento de Carga Registral, Aurora Elsa Contreras Alvarado, adjunta diversos documentos entre los cuales se advierte la copia simple de la Escritura Pública de Compra-Venta del 23 de noviembre del 2017 del inmueble ubicado en la Mz. T, Lote 03, Parcela I, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito con el código de predio N° P01326261 del Registro Predial Urbano de Lima y Callao, otorgada a favor de Aurora Elsa Contreras Alvarado, señalando en la Clausula Sexta que la compradora tiene pleno conocimiento de la carga inscrita en la Partida Registral, aceptando tal condición y toda responsabilidad, asimismo de la documentación adjuntada se advierte un ticket de Enel Distribución Perú S.A.A a nombre Ramí** Areva** Marib** Madel**, direcc: Mt-L3, Prov Ciudad Pachacútec Parc Ventanilla, del cual se advierte pagos con fecha 14/08/2017, 16/09/2017, 16/10/2017 y 15/11/2017, que evidenciaron la posesión de Maribel Madeley Ramírez Arévalo en los periodos de pagos señalados en el ticket, es decir antes del transcurso de los cinco (05) años de vivencia exigidos por el inciso c) de la Clausula Cuarta de la Escritura Pública celebrada entre el Gobierno Regional del Callao y la adjudicataria originaria **LENI JOBITA VELA DEL AGUILA**;

Que, mediante Resolución Jefatural N°291-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de septiembre del 2020, se resuelve declarar de pleno la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO** de la Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso del Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, elevado a Escritura Publica con fecha 11 de diciembre del 2012 celebrado entre el



Gobierno Regional del Callao y **LENI JOBITA VELA DEL AGUILA**, respecto al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec Mz. T, lote 03, Parcela I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01326261 del Registro de Predios del Callao, por incumplir las obligaciones señaladas en los incisos b) y c) de la Cláusula Cuarta del mencionado Contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR;

Que, de la revisión del recurso de apelación, presentado por el administrado, puede inferirse con toda claridad que los fundamentos expuestos, ya han sido motivo de pronunciamiento por parte de la autoridad administrativa de primera instancia, no cumpliendo con fundamentar nuevos agravios de hecho o derecho, diferentes a los contenidos en la Resolución Jefatural N°291-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de septiembre del 2020; toda vez que, los recurrentes exponen cuestiones que no inciden de manera directa sobre el tema jurídico subyacente en la resolución impugnada; pues no aportan otra interpretación de la prueba producida, ni un alcance diferente sobre el entendimiento de la norma jurídica aplicable al caso de autos, tratándose solamente de un recuento de la misma documentación alcanzada a la autoridad de primera instancia, los cuales han sido materia de revisión y análisis de la resolución impugnada, considerándose insuficientes para acreditar los requisitos de procedibilidad de lo solicitado;

Cabe precisar que, si bien es cierto que, es función de esta Corporación Regional, entre otros los actos de saneamiento de propiedad del estado en su jurisdicción, sin embargo para ello, se debe observar los requisitos establecidos en las normas especiales de cada caso en particular; ello en concordancia con las consideraciones expuestas, **a)** Partida Registral N° P01326261 del Registro de Predios del Callao de la Superintendencia Nacional de Registro Público, se advierte la inscripción de los siguientes Actos Jurídicos: *i) En el Asiento 00004 con fecha 19.02.2016 se inscribió la Escritura Pública de Compra-Venta celebrada el 08.02.2016 a favor de Maribel Madeley Ramírez Arévalo; ii) En el Asiento 00005 con fecha 21.12.2017, la Escritura Pública de Compra-Venta celebrada el 23.11.2017 a favor de Aurora Elsa Contreras Alvarado, y iii) En el Asiento 00006 con fecha 14.03.2016, la Escritura Pública de Compra-Venta celebrada el 09.02.2019 a favor de Luis Alberto Patrocinio Carlos Y Martina Vega Carabajal.* **b)** Informe N° 0032-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-JRLC de fecha 31 de diciembre del 2019 señala "que se verificó, que los actuales titulares registrales del predio Luis Alberto Patrocinio Carlos y Martina Vega Carabajal, no son los adjudicatarios originarios, además se advierte que el predio ubicado en la Mz. T, Lote 03 Parcela I, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01326261, ha sido transferido a Maribel Madeley Ramírez Arévalo con fecha 08.02.2016, es decir antes del cumplimiento del plazo 05 años (11.12.2017) establecido en la carga registral, como figura en el Asiento 00004 de la Oficina Registral de Predios". **c)** Que, **LENI JOBITA VELA DEL ÁGUILA** adjudicataria inicial, no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en las causales de Resolución Contractual establecidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de lote de vivienda, la cual se condice con la causal de Resolución Contractual establecidas en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao-PR. Razón, por lo que, se mantienen incólumes los argumentos y decisión contenida en la resolución recurrida;

Que, mediante Informe N° 357-2021-GRC/GAJ de fecha 25 de marzo del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que se declare **INFUNDADO**, el recurso de apelación interpuesto por los administrados **LUIS ALBERTO PATROCINIO CARLOS** y **MARTINA VEGA CARBAJAL**, en contra la Resolución Jefatural N°291-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de septiembre del 2020, confirmándose la misma en todos sus extremos, en razón de los fundamentos expuestos en el presente informe;

Siendo ello así, resulta de aplicación en este caso, lo dispuesto en el numeral 1.1 Principio de Legalidad, del Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, el cual señala: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferida" por lo que, deberá declararse **INFUNDADO** el recurso presentado; correspondiendo por tanto confirmar la Resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 105 Fecha: 26 MAR. 2021

Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 11 de diciembre del 2012, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **LENI JOBITA VELA DEL AGUILA**, respecto al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, Mz. T, Lote 03, Parcela I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01326261 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir las obligaciones señaladas en los incisos b) y c) de la Clausula Cuarta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de Resolución Contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-20025-Region Callao-PR y comprender en los efectos de la Resolución de Contrato de Transferencia las Compra Ventas inscritas en la Partida Registral P52000315 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, otorgada a favor de **MARIBEL MADELEY RAMIREZAREVALO** (Asiento 00004) a favor de **AURORA ELSA CONTRERA ALVARADO** (Asiento 00005) y a favor de **LUIS PATROCINIO CARLOS** y **MARTINA VEGA CARBAJAL** (Asiento 00006), mediante el cual se deberá confirmar la cancelación de la inscripción de los actos jurídicos de Compra-Venta Asiento 00002, Asientos 00003, Asientos 00004, Asientos 00005, Asientos 00006 de la Partida registral P52000315 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y en consecuencia se revierta el predio a favor del Gobierno Regional del Callao;

De acuerdo a lo dispuesto en la a Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; a lo prescrito en el Texto Único Ordenado 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 sus modificatorias; en el ejercicio de las facultades conferidas y delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional , N°000322 ; de fecha 14 de agosto de 2018 ; contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO, el recurso de apelación interpuesto por el administrado **LUIS ALBERTO PATROCINIO CARLOS** y **MARTINA VEGA CARBAJAL**, , contra la Resolución Jefatural N°291-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 28 de septiembre del 2020; en consecuencia, confírmese la misma en todos sus extremos, en razón de los fundamentos expuestos la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR, con la presente resolución, además de los administrados, a la Oficina de Gestión Patrimonial.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo cumpla con notificar debidamente la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Econ. Rodolfo Raúl Castro Retes
Gerente General Regional (e)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JEFFREY CHIROQUE ALMERCO
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 101 Fecha: 26 MAR 2021