



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNATIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 254 Fecha: 04 JUN. 2021

## Resolución Gerencial General Regional N° 143-2021 Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao,  
04 JUN. 2021

### VISTOS:

Informe N° 416-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 18 de mayo del año 2021; Hoja de Ruta SGR-003993 de fecha 12 de marzo del año 2021; Resolución Jefatural N° 374-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 09 de diciembre del año 2020; Informe Técnico Legal N° 037-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-MPPCH de fecha 24 de noviembre del año 2020; Informe N° 604-2021-GRC/GAJ de fecha 02 de junio del año 2021;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 801-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP de fecha 10 de agosto del año 2015 se resuelve: "Declarar la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao y FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA, comprendiendo al nuevo titular registral MARCO ALDO GONZALES ALMENDRADES, respecto del predio ubicado en la Mz. I Lote 5, Grupo Residencial 2, Barrio X, Sector E, dentro de la Urbanización Popular de interés social proyecto Especial Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° P01024312, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato."

Que, la Resolución Jefatural N° 085-2018-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de septiembre del año 2018 resuelve: "Declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N° 801-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de agosto de 2015, retro trayendo el procedimiento hasta el vicio cometido, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución."

Asimismo, dispone: "que la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, emita un nuevo acto administrativo debidamente motivado, que resuelva el contrato de adjudicación o reconozca el derecho de propiedad, según corresponda";

Que, la Resolución Jefatural N° 374-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 09 de diciembre del año 2020, resuelve: "Disponer la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo RESTITÚYASE el dominio del predio ubicado en la Manzana I, Lote 5, Grupo Residencial 2, Sector E, Barrio X, Urbanización de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024312, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA."

Asimismo, resuelve: "comprender en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Adjudicación, el anticipo de legítima otorgada a favor de MARCO ALDO GONZALES ALMENDRADES, que versa inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01024312";

Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - 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".



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Carlos*  
CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg.: 239 Fecha: 04 JUN. 2021

143

Que, de acuerdo a lo señalado en el art. 228° numeral 1 del Texto único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS: "los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148 de la Constitución Política del Estado."

Que, el Informe Técnico Legal N° 037-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP/RCL-MPPCH de fecha 24 de noviembre del año 2020, emitido por la abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial-Oficina de Gestión Patrimonial señala en la parte analítica lo siguiente:

"2.1 Que, según el Informe Técnico N° 069-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, de fecha 28 de octubre de 2020; señala que con fecha 24 de octubre de 2020, se procedió a realizar la inspección técnico, en el predio ubicado en la Manzana I, Lote 5, Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado en posesión del predio al señor MARCOS VILCABANA CAJO, quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios FRED BRUNO GONZALES MALDONADO y LILIA TERESA ALMENDRADES VINATEA, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios y el actual titular registral no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente impone la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993."

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-003993 de fecha 12 de marzo del año 2021, los administrados Fred Bruno Gonzales Maldonado y Lilia Teresa Almendrades Vinatea, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 374-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 09 de diciembre del año 2020, señalando entre otros lo siguiente:

"Para su conocimiento el Contrato de Adjudicación del Lote Terreno a mi nombre y la de mi señora esposa desde su inicio, era un engaño muchachos.

El proyecto en sí se nos entregó en papeles, pero no era habitable porque no se cumplió con lo indispensable que eran los servicios básicos de un verdadero proyecto como su nombre lo dice "especial".

Adelece de:

- 1.- Pistas y veredas
- 2.- Agua y desagüe
- 3.- Electrificación

Todo esto porque no se concluyó con las troncales de las redes de agua y desagüe y electrificación.

Lo ocurrido de todo y lo más grave, es que en el contrato de adjudicación en la cláusula primero.-dice: Sobre dicho terreno, el proyecto ha realizado estudios y ha ejecutado obras de infraestructura (básico y habilitación urbana no incluidos).

Aparte o se menciona en ninguna cláusula; el valor del lote de terreno.

En la cláusula séptima del contrato, declara no adeudos de suma alguna por concepto de impuestos, arbitrios municipales, gavetas y otros análogos; pero se olvidaron de la suma o mejor dicho cuanto nos costó el lote adjudicado".



Que, mediante Informe N° 416-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 18 de mayo del año 2021 la Oficina de Gestión Patrimonial deriva a la Gerencia General Regional los actuados, el mismo que contiene el recurso impugnatorio de apelación indicando que es la autoridad competente para la emisión del acto administrativo correspondiente;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala mediante el Informe N° 604-2021-GRC/GAJ de fecha 02 de junio del año 2021 que luego de analizar y estudiar los actuados y el escrito de Recurso de Apelación, interpuesto por los administrados Fred Bruno Gonzales Maldonado y Lilia Teresa Almendrades Vinatea, mediante Hoja de Ruta SGR-003993 de fecha 12 de marzo del año 2021, se puede colegir que el mismo no se ha fundamentado de conformidad a la normativa vigente; artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; sólo se ha basado en enumerar hechos sin fundamento ni pruebas fehacientes de los profesionales como de autoridades que han laborado y laboran tanto en el Gobierno Local como en el Gobierno Regional del Callao; por ello de acuerdo a sus atribuciones contempladas en el art. 41° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao opina que se resuelva declarando INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados Bruno Gonzales Maldonado y Lilia Teresa Almendrades Vinatea, mediante Hoja de Ruta SGR-003993 de fecha 12 de marzo del año 2021;

Que, con la emisión de la presente Resolución que resuelve el recurso de apelación queda 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 27867- Ley Orgánica de Gobiernos 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;

Con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:


**ARTÍCULO PRIMERO.** – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados Fred Bruno Gonzales Maldonado y Lilia Teresa Almendrades Vinatea, contra la Resolución Jefatural N° 374-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 09 de diciembre del año 2020; presentado mediante Hoja de Ruta SGR-003993 de fecha 12 de marzo del año 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **ENCARGAR**, a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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