



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS ALBERTO ARIAS MARTÍNEZ  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 196 Fecha: 09 DIC. 2021

## Resolución Gerencial General Regional N° 329 - 2021-Gobierno Regional del Callao/GGR

Callao, 09 DIC. 2021

### VISTOS:

El escrito presentado por **DORA CHICMANA TORRES**, signado con Hoja de Ruta N° SGR-007919 de fecha 20 de mayo del 2021, a través del cual Interpone Recurso de Apelación, en contra de la Resolución Jefatural N° 210-2020-GRC/GGR/OGP de fecha 24 de febrero del 2020; Informe N° 701-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 16 de agosto del 2021, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; Informe N° 1347- 2021-GRC/GAJ de fecha 06 de diciembre del 2021, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 210-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de febrero del 2020, resuelve en el artículo primero: "Disponer, la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con Celestino Laura Palomino, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo restitúyase el dominio del predio ubicado en la manzana O, Lote 4, Grupo Residencial 3, Sector F, Barrio XIII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028499 de la Superintendencia Nacional de Registro Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao", en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA y en el artículo segundo señala: "Comprender en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Adjudicación, la compra venta celebrada con Armando Daniel Espichan Rengifo y Milagros Yovana Laura Lloclla de Espichan, inscrita en el Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° P01028499, y la compra venta celebrada con Dora Chicmana Torres, inscrita en el Asiento N° 00003 de la referida Partida Registral";

Que, con Informe N° 701-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 16 de agosto del 2021, la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Gerencia General Regional el Recurso de Apelación interpuesto por Dora Chicmana Torres;

Que, el término para interponer los recursos administrativos de acuerdo al artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Bajo ese contexto se tiene que, el recurso de apelación interpuesto por Dora Chicmana Torres, con fecha 20 de mayo del 2021, en contra de la Resolución Jefatural N°210-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de febrero del 2020, se encuentra dentro del plazo legal conforme a la Cedula de Notificación de fecha 13 de mayo del 2021, y el Acta de Negativa de Recepción o de Notificación Deficiente de fecha 03 de mayo del 2021, que describe el predio, de color crema, puerta de madera de color marrón, de primer piso, notificado por Jesús Bravo Castañeda;

Que, el derecho al recurso no solo tiene sustento constitucional en lo previsto en el numeral 6), del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, sino que, además, este derecho a recurrir tiene base supra constitucional, consagrados en los instrumentos internacionales que el Perú ha celebrado, como lo es por ejemplo el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos;





Que, en este sentido el recurso de apelación, constituye según la Teoría de Acción, un ejercicio de poder de ejecución que abre la posibilidad de una nueva instancia, con la finalidad que se realice un reexamen de la decisión adoptada, en este caso por la instancia administrativa inferior respecto de la resolución emitida, la cual, causa agravio al administrado;

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, de la revisión del recurso de apelación, presentado por la administrada con Hoja de Ruta SGR-007919 de fecha 20 de mayo del 2021 mediante el cual señala : "a) Que, es propietaria inscrita ante los Registro Público de Lima – Callao, con Partida P0102899; b) Refiere que compro como tercera compradora de buena fe; c) Indica que, en consecuencia, la propiedad es inviolable y que ninguna persona puede ser privada de ella sino en virtud de una sentencia fundada de ley; d) Refiere que se pretende ejecutar una cláusula que tiene 20 años de antigüedad que ha perdido ejecutoriedad y es inejecutable administrativamente y por lo tanto solicita que se declare fundado el recurso de apelación y se emita una nueva resolución;

Que, al respecto se debe de señalar que el citado recurso de apelación, no cumplen con fundamentar que errores de vicio de fondo y forma, ha incurrido la Resolución Jefatural N° 210-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de febrero del 2020, asimismo tampoco ha acreditado la relación del agravio sufrido, toda vez que según Informe N° 042-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 13 de diciembre del 2019, concluyo que se verifico en campo que la titular registral, Dora Chicmana Torres, no se encontraba en posesión del predio en la fecha de la inspección ocular realizada el día 15 de noviembre del 2019 y el día 11 de diciembre del 2019, asimismo señalo que de la verificación del campo del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec manzana O, Lote 04, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3 (AA. HH. San Carlos) no se encontró en posesión a ninguna persona;

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, el artículo 2° de la Ley N° 28703<sup>1</sup>, y teniendo en cuenta que los adjudicatarios iniciales Celestino Laura Palomino y los compradores de la compra venta celebrada Armando Daniel Espichan Rengifo y Milagros Yovana Laura Lloclla de Espichan, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01028499, no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en las casuales de Resolución de Contrato señalada en la cláusula sexta<sup>2</sup>, toda vez que de acuerdo al procedimiento administrativo de Resolución de Contrato constataron que los adjudicatarios iniciales, ni la actual titular registral Dora Chicmana Torres, no se encontraba en posesión en la fecha de la inspección ocular realizada el día 15 de noviembre del 2019 y el día 11 de diciembre del 2019, asimismo señalo que de la verificación del campo del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec manzana O, Lote 04, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 3 (AA. HH. San Carlos) no se encontró en posesión a ninguna persona, conforme lo señala el Informe N° 042-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL de fecha 13 de diciembre del 2019, por lo que, se mantienen incólumes los argumentos y decisión contenida en la resolución recurrida;

<sup>1</sup> Artículo 2° de la Ley N° 28703 señala: "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 de 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".

<sup>2</sup> Clausula Sexta del Contrato de Adjudicación, 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 la venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en e termino de tres (3) años a partir de la entrega del terreno".



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";

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica en el Informe N° 1347-2021-GRC/GAJ de fecha 06 de diciembre del 2021, se debe declarar Infundado el Recurso de Apelación presentado por Dora Chicmana Torres; correspondiendo por tanto confirmar la Resolución Jefatural N° 210-2020-GRC/GGR/OGP de fecha 24 de febrero del 2020;

Que, el numeral 1 del artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS señala que: "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°<sup>3</sup> de la Constitución Política del Perú";

Que, por lo anteriormente indicado con la Resolución que resuelve el recurso de apelación del presente expediente queda por agotada la vía administrativa;

De acuerdo a lo dispuesto en la 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 **DORA CHICMANA TORRES**, contra la Resolución Jefatural N°210-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 24 de febrero del 2020; en consecuencia, confirmese la misma en todos sus extremos, en razón de los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – PONER**, en conocimiento a la administrada que con la emisión y notificación de la presente Resolución queda por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR**, a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo notificar la presente Resolución, conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Gral EP (r) José Remigio Sosa Dulanto-Badilla  
Gerente General Regional (e)

<sup>3</sup> Artículo 148° Constitución Política del Perú señala "Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa".