



## **Resolución Gerencial General Regional**

### **N° 270 - 2022-Gobierno Regional del Callao/GGR**

Callao, 25 JUL 2022

#### **VISTOS:**

El escrito presentado por **GIOVANA ESTELA QUEZADA CORDOVA**, signado con Hoja de Ruta N° SGR-005043 de fecha 08 de marzo de 2022, a través del cual interpone recurso de apelación en contra de la Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021; Informe N° 676-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 22 de junio de 2022, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; Informe N° 000956-2022-GRC/GAJ de fecha 20 de julio de 2022, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021, se 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 Saul Ángel Quispe Riveros, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo restituyase el dominio del predio ubicado en la Manzana M, Lote 21, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° P01073288, 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° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA", y en el artículo segundo resuelve: "Comprender dentro de los alcances de la presente Resolución de Contrato, a la compra venta, inscrita en el Asiento N° 00002 a favor de Mugruza Delgado Edgar Severo y Quezada Cordova Giovana, dentro de lo que fuera de Ley y téngase por notificada la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua";

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-005043 de fecha 08 de marzo de 2022, la persona de Giovana Estela Quezada Cordova presenta recurso de apelación en contra de la Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021;

Que, mediante Informe N° 676-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 22 de junio de 2022, la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Gerencia General Regional el recurso de apelación interpuesto por Giovana Estela Quezada Cordova;

Que, el recurso de apelación interpuesto mediante Hoja de Ruta SGR-005043 de fecha 08 de marzo de 2022, en contra de la Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021, se encuentra dentro del plazo legal establecido según la Cédula de Notificación de fecha 17 de enero de 2022, notificada con fecha 22 de febrero de 2022, conforme al numeral 218.2 del artículo 218° sobre Recurso Administrativos<sup>1</sup>;

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,

<sup>1</sup> Numeral 218.2 del artículo 218°, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala: "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días".



25 JUL 2022

debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico", en ese entendido corresponde a la Gerencia General Regional, resolver como superior jerárquico el recurso de apelación interpuesto por la administrada;

Que, la recurrente fundamenta su apelación en las siguientes pretensiones: a) Afectación de las normas fundamentales de la Constitución Política del Estado, Código Civil y el derecho administrativo, vulnerando el principio de legalidad, de congruencia, de imparcialidad, de razonabilidad; b) Señala que el plazo estatuido en el contrato celebrado con el Estado en esa época, Ministerio de Vivienda, se encuentra vencido por tal motivo no corresponde la aplicación de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, por cuanto por aquella época los Gobiernos Regionales no existían; c) Indica que la Resolución impugnada en el Asiento N° 00002 de la mencionada Partida Registral obra el contrato de compraventa celebrado a favor de Edgar Severo Mugruza Delgado y Giovana Quezada Cordova, señala que la relación jurídica procesal ha variado por la adquisición de Buena Fe por los terceros recurrentes ahora afectados por el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato; d) Refiere que la resolución impugnada aprecia errores fundamentales conforme al código civil, por el cual, señala que el Gobierno Regional del Callao, ha perdido competencia pues el contrato de adjudicación no existe; e) Vulnera el principio de congruencia e imparcialidad, las autoridades actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, señala que Oscar Huamán Núñez, la persona que está en posesión es el usurpador del inmueble; f) Indica que le falta motivación al acto administrativo que impugna pues no menciona el derecho de propiedad;

Que, de la revisión del recurso de apelación interpuesto por la administrada puede inferirse que el citado recurso, no cumple con fundamentar que errores de vicio de fondo y forma ha incurrido la Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021, si bien es cierto que fundamenta el agravio sufrido por el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, señalando ser compradores de buena fe y que el Gobierno Regional del Callao, ha perdido competencia; al respecto se debe señalar que el Gobierno Regional del Callao, tiene competencia de acuerdo al Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, que establece el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, así mismo lo señalado en el artículo 11° del Reglamento de la Ley General Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, donde establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, respecto de ser compradores de buena fe, se debe citar el Informe Técnico N° 916-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 19 de agosto de 2015, que concluye:

*"De acuerdo a la inspección citada, se concluye que el adjudicatario primigenio don Saul Ángel Quispe Rivero tuvo la titularidad del predio desde su adjudicación el 27 de septiembre de 1993 hasta la transferencia mediante compra/venta a favor de don Edgar Severo Mugruza Delgado y doña Giovana Quezada Córdoba con fecha 25 de agosto de 1998 es decir 5 años aproximadamente".*

*"Los nuevos titulares registrales don Edgar Severo Mugruza Delgado y doña Giovana Quezada Córdoba no están haciendo vivencia a la fecha del lote en cuestión, el cual viene siendo ocupado por persona diferente al adjudicatario, por el que el hecho configuraría una de las causales de Resolución de Contrato por parte del Gobierno Regional del Callao, por incumplimiento de los adjudicatarios a la cláusula sexta del contrato de adjudicación de acuerdo a la Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA".*

Que, asimismo, se tiene el Informe N° 027-2019-RCL de fecha 14 de noviembre de 2019, mediante el cual, concluye:

*"Se verifico en campo que el titular adjudicatario Saul Ángel Quispe Rivero, no se encontraba en posesión del predio, en la fecha de la inspección ocular realizado con fecha 03 de octubre de 2019".*

*"Se verifico en campo que los titulares registrales Edgar Severo Mugruza Delgado y Giovana Quezada Cordova, no se encontraban en posesión del predio, en la fecha de la inspección ocular realizada con fecha 03 de octubre de 2019".*

*"Que, el momento de la inspección técnica, se constató en posesión del predio a la señora Flores Cano Juana Chanel, identificada con DNI N° 41273655, quien manifiesta tener la posesión del predio conjuntamente con su esposo el señor Huamán Núñez Oscar identificado con DNI N° 42390854, desde el año 2002 hasta la actualidad para lo cual adjunta como prueba los recibos de agua, luz y constancia de posesión.*

Que, de ese mismo modo se tiene el Informe Técnico Legal N° 129-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/RCL-JCELF de fecha 13 diciembre de 2021, donde concluye:

*"Disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con Saul Ángel Quispe Riveros, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo restitúyase el dominio del predio ubicado en la Manzana M, Lote 21, Grupo Residencial 3, Barrio XV, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida Registral N° P01073288 de la SUNARP, 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".*

*"Comprender dentro de los alcances de la presente Resolución de Contrato, a la compra-venta inscrita en el Asiento N° 00002 a favor de Mugruza Delgado Edgar Severo y Quezada Cordova Giovana, dentro de lo que fuera de ley y téngase por notificada la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua".*

*"Disponer la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01073288".*

Que, en ese contexto el recurso de apelación materia de revisión, no acredita la vulneración señalada, no acredita la buena fe de la adquisición, asimismo tampoco desvirtúa los citados Informes Técnicos que concluyeron que el adjudicatario inicial Saul Ángel Quispe Riveros y los actuales titulares registrales no se encontraron en posesión sino que encontraron en posesión a persona distinta como es la persona de don Oscar Huamán Núñez y a su esposa Juana Chanel Flores Cano, en consecuencia no acreditaron que el adjudicatario inicial Saul Ángel Quispe Riveros, no incumplió la cláusula sexta del contrato de adjudicación establecido en el Reglamento que fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por la cual, se mantienen incólumes los argumentos y las decisiones contenidas en la resolución recurrida;

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe N°000 956-2022-GRC/GAJ de fecha 20 de julio de 2022, concluye que se debe declarar infundado el recurso de apelación presentado por Giovana Quezada Cordova y confirmar la Resolución Jefatural N° 640-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de diciembre de 2021 en todos sus extremos;

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° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup>;

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

Que, 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; y 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 **GIOVANA ESTELA QUEZADA CORDOVA**, contra la Resolución Jefatural N°640-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 21 de diciembre de 2021; en consecuencia, confírmese 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.

**ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR**, a la Oficina de Trámite 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 CALLAO**  
*[Signature]*  
.....  
**MG. ANA MARÍA NATHALY MONTOYA RUALES**  
Gerente General Regional

<sup>2</sup> Artículo 148° Constitución Política del Perú señala "Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa".