



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Gerka Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg 164 Fecha 24/11/20

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 331 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 24 NOV. 2020

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-015933 de fecha 11 de julio de 2018, presentado por la actual titular registral JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 29 de mayo de 2018; el Informe Legal N° 144-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de noviembre de 2020; y el Informe N° 1006-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de fecha 06 de noviembre de 2020; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del 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;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 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 esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se



inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

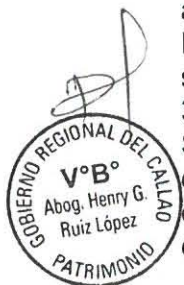
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina depende jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de mayo de 2018**; **SE DISPUSO** Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **NAUN ROJAS AGUILAR y OLINE VENEGAS DE ROJAS**; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 9, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027432**, 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; comprendiendo en sus efectos la compra venta celebrada entre los adjudicatarios con **MANUEL EXALTACION RETAMOZO RUBIO y LUISA MELINA CONDORI MACEDO**, inscrita en el **Asiento 00003** de la Partida Registral N° **P01027432**; el anticipo de legítima otorgado a favor de **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI** y su rectificación que versan inscritos en los **Asientos 00004 y 00005**; y la medida cautelar de embargo otorgada a favor de **NELIDA DOMINGUEZ CASTAÑEDA**, inscrita en el **Asiento 00006**, de la referida Partida Registral;

Que, con fechas 18, 19 de junio de 2018 y 24 de julio de 2018; se notificó la **Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de mayo de 2018**, a los administrados que cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento; a fin de que ejerzan su derecho de contradicción de acuerdo a Ley; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, mediante el escrito signado con **Hoja de Ruta N° SGR-015933** de fecha **11 de julio de 2018**, interpuso recurso de Reconsideración contra la resolución incoada, dentro de los quince (15) días hábiles establecidos en el **artículo 218° numeral 218.2** del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante **DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la impugnante **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, son los siguientes: **1)** que se le pretende despojar de su propiedad, la cual fue legítimamente obtenida; **2)** que el predio submatéria fue adquirido por sus padres mediante contrato de compra venta de fecha 11 de abril de 2008, es decir, 15 años después de haber sido entregado a los adjudicatarios, no existiendo ninguna cláusula que le prohíba hacer esa transferencia, **3)** que la recurrente adquiere la propiedad de este bien mediante anticipo de legítima; **4)** que en el predio funciona la Institución Educativa Privada Corazón de Santa María. Adjuntando a su recurso copia simple de los siguientes documentos: a) Documento Nacional de Identidad de la recurrente, b) Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP, de fecha 29 de mayo de 2018, c) Certificado de Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones de Detalle N° 000034-2018 emitido por la Municipalidad Provincial del Callao, d) Declaración Jurada de Impuesto Predial año 2017 (HR/PU) emitido por la Municipalidad de Ventanilla, e) Recibo de luz de fechas marzo, junio, octubre del año 2016, marzo, mayo, julio, septiembre, octubre y diciembre del año 2017, febrero, marzo y mayo del año 2018, e) Copia Literal del predio submatéria;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 169 Fecha 24.11.20



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorita Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg 164 Fecha 24/11/20

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 331 -2020-GRC/GGR-OGP

Que, de la evaluación del recurso materia del presente análisis, **respecto al argumento 1), 2) y 3)**, se precisa, que el Rol de los administrados distintos a los adjudicatarios originarios que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponda, contemplado en la Ley Nº 28703; es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo, iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>1</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993. Por tal motivo, la carga de la prueba recae en los adjudicatarios y en los administrados que ostente algún interés, sólo correspondiéndole a esta Corporación Regional verificar si los documentos presentados por los interesados, demuestran fehacientemente el cumplimiento de la mencionada cláusula;

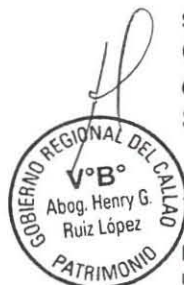
Que, en ese contexto, le correspondió a los adjudicatarios **NAUN ROJAS AGUILAR** y **OLINE VENEGAS DE ROJAS**, *demostrar que no incumplieron ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación*, sin embargo, se observa que dichos administrados NO se apersonaron al presente procedimiento; así mismo, se observa que los documentos presentados por la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, no demuestran el cumplimiento por parte de los referidos adjudicatarios de la causal 4) de la Cláusula Sexta, que señala: El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...); 4. *Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*";

Que, respecto al reconocimiento de derecho solicitado, se precisa que la adjudicación sólo configura uno de los modos de adquisición de la propiedad, siempre y cuando dicha adjudicación no se encuentre condicionada al cumplimiento de cláusulas obligatorias, en ese sentido, se tiene que los beneficiarios de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, antes de firmar el contrato de adjudicación que suscribieron con el Estado, tuvieron pleno conocimiento de las causales de resolución contractual que condicionaba el derecho de propiedad de los adjudicatarios; razón por la cual al no demostrarse tal cumplimiento, no le alcanza los derechos del reconocimiento de la Propiedad que dispone el Artículo 5º de Ley Nº 28703, a los adjudicatarios **NAUN ROJAS AGUILAR** y **OLINE VENEGAS DE ROJAS**, por ende tampoco a los administrados **MANUEL EXALTACION RETAMOZO RUBIO**, **LUISA MELINA CONDORI MACEDO** y a la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**;

Que, referente al argumento 4), es preciso señalar que el uso asignado al predio submateria es de **VIVIENDA** conforme se puede apreciar de la **Partida Registral Nº P01027432**, corroborándose por lo tanto que la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI** ha contravenido con esta condición al modificar el uso del mismo, puesto que en la inspección de campo de fecha 26 de octubre de 2020 el profesional asignado a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, levanto el acta señalando que el uso del terreno es de una losa deportiva que forma parte del Centro Educativo "I.E.P. Corazón de Santa María, motivo por el cual se configura con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 10º del Reglamento de la Ley 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA;

Clausula Sexta:

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 en 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 el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno*".



Que, en razón a los fundamentos expuestos, queda demostrado que quien ejerció la competencia administrativa al adoptar la decisión dispuesta en la **Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de mayo de 2018**, expone de forma clara y concisa las razones de hecho y el sustento jurídico que justifica la decisión tomada; habiéndose garantizado en todo momento el derecho al debido procedimiento administrativo de los administrados interesados en el procedimiento, conforme se desprende de autos;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 144-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH** de fecha **06 de noviembre de 2020**, la abogada adscrita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado el presente recurso, concluyendo y recomendando, declarar Infundado el recurso de reconsideración presentado; asimismo con el **Informe N° 1006-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP** de fecha **06 de noviembre de 2020**, el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial da su conformidad al informe legal precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que está en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas y la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, contra la **Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP**, de fecha **29 de mayo de 2018**, ratificándola en todos sus extremos por los fundamentos expuestos;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

#### REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Henry Guillermo Ruiz López  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorba Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg 164 Fecha 29/11/20