



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 1316 Fecha: 17 NOV. 2021

Resolución Gerencial General Regional **N° 308 - 2021-Gobierno Regional del Callao/GGR**

Callao, 17 NOV. 2021

VISTOS:

El escrito presentado por la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, signado con Hoja de Ruta N° SGR-002336 de fecha 08 de febrero del 2021, a través del cual interpone Recurso de Apelación y el escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-005977 de fecha 21 de abril del 2021 mediante el cual reitera Recurso de Apelación, en contra de la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR/OGP de fecha 24 de noviembre del 2020; Informe N° 773-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 02 de septiembre del 2021, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; Informe N° 1274- 2021-GRC/GAJ de fecha 15 de noviembre del 2021, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 396-2018-GRC/GGR-OGP/UAAP de fecha 29 de mayo del 2018, resuelve en el artículo primero: "Disponer, 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, por lo expuesto en los considerandos precedentes; 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 Registro Públicos, a nombre del Gobierno Regional del Callao", y en el artículo segundo señala: "Comprender en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la compra venta celebrada entre los adjudicatarios con Manuel Exaltación Retamozo Rubio y Luisa Melina Condori Macedo, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01027432, el anticipo 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 Nélida Domínguez Castañeda o Nélida Domínguez Castañeda";

Que con Informe Legal N° 144-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de noviembre del 2020, la abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye que se declare 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 del 2018;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre del 2020, resuelve en su 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 del 2018, ratificándola en todos sus extremos";

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-002336 de fecha 08 de febrero del 2021, la actual titular registral Juneth July Retamozo Condori presenta Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre del 2020;

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-005977 de fecha 21 de abril del 2021, la administrada reitera Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre del 2020;



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.: 3.76 Fecha: 17 NOV. 2021

Que, con Informe N° 773-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 02 de septiembre del 2021, la Oficina de Gestión Patrimonial remite el expediente administrativo de Recurso de Apelación a la Gerencia General Regional para que realice su respectiva evaluación y emita el acto que corresponda;

Que, mediante Informe N° 1274-2021-GRC/GAJ de fecha 15 de noviembre del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que se declare Infundado el Recurso de Apelación interpuesto por Juneth July Retamozo Condori contra la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre del 2020, confirmándose la misma en todos sus extremos en razón a los fundamentos expuesto en el citado informe;

Que, el término para interponer los recursos administrativos de apelación según el 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 Juneth July Retamozo Condori, con fecha 08 de febrero del 2021, en contra de la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre del 2020, se encuentra dentro del plazo legal exigido, toda vez que, según Carta N° 66-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP emitido por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, recepcionada por la recurrente el 28 de febrero del 2021, se solicitó que en el plazo de 5 días subsane en fundamentar su apelación; la misma que se verifica que con Hoja de Ruta SGR-002336 de fecha 08 de febrero del 2021, la administrada fundamento el Recurso de Apelación, antes que le notifique la Carta N° 66-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial;

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, puede inferirse con toda claridad que los fundamentos expuestos en la Hoja de Ruta SGR-002336 de fecha 08 de febrero del 2021 del Recurso de Apelación que señala : "a) Que, aplicar la Cláusula sexta de un contrato de adjudicación suscrito entre los primigenios propietarios del 27 de septiembre de 1993, a los actuales, luego de haber transitado más de 29 años, es un completo despropósito, por decir lo menos, más aún, cuando esta misma cláusula de 1993 tiene una vigencia de tres años, ...(...) el bien se ha adquirido pagando el precio de venta. b) La compra venta producida el 11 de abril del 2008, goza de la formalidad y solemnidad, no tiene vicio o adolezca de formalidad para pretender la nulidad. c) señala que se imputa el hecho de tener conocimiento de las causales de resolución contractual se realizó en el año 2008 con sus padres la compra venta y el anticipo de legítima a favor a ella es en el año 2011 y la Resolución de Contrato tiene una duración de tres años, consiguientemente este ha caducado, d) Refiere que entiende la Ley de Reversión pero señala que se debe entender que su caso lote de terreno es un caso particular, expresa que el bien forma parte de un colegio de educación primaria y secundaria, indica que acaso de construir un colegio está yendo contra el orden público y las buenas costumbres, señala que no hay ninguna prohibición para que lo resuelva el contrato". Que asimismo la Hoja de Ruta SGR-005977 de fecha 21 de abril del 2021, reitera el Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP conteniendo los mismos fundamentos del



17 NOV. 2021

308

Recurso de Apelación presentado en la Hoja de Ruta SGR-002336 de fecha 08 de febrero del 2021. Al respecto debemos señalar que los argumentos expuesto por la administrada en su Recurso de Apelación y en el escrito que reitera el Recurso de Apelación, 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°331-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 24 de noviembre del 2020; precisándose que este medio de impugnación no puede ser empleado con una finalidad dilatoria o incumplimiento con los requisitos de forma y procedencia, indicándose que los errores de vicio de fondo y forma deben quedar acreditados en relación al agravio sufrido;

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° 28703¹, y teniendo en cuenta que los adjudicatarios iniciales Naun Rojas Aguilar Y Oline Venegas De Rojas, no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en las casuales de Resolución de Contrato señalada en la cláusula sexta², como señala que los adjudicatarios ni los actual titular registral, han fijado residencia o domicilio habitual en el lote 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 Registro Públicos, asimismo se debe señalar que al modificar el uso del de vivienda para uso de colegio, incurrió en la causal de Resolución de Contrato conforme lo refiere el punto 4 del análisis del Informe Legal³ N° 144-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de noviembre elaborado por la Abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial. Razón, por lo que, se mantienen incólumes los argumentos y decisión contenida en la resolución recurrida;

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 por Juneth July Retamozo Condori; correspondiendo por tanto confirmar la Resolución Jefatural N° 331-2020-GRC/GGR-OGP de fecha 24 de noviembre 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

¹ 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".

² 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".

³ Informe Legal N° 144-2020-GRC/GGR-OGP/UAAP-MPPCH de fecha 06 de noviembre elaborado por la Abogada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial en el punto 4 de su análisis señala que: " Es preciso señalar que el uso al predio submateria es de VIVIENDA conforme se puede apreciar de la Partida Registral N° 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 del 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 la causal de resolución de contrato establecida en el inciso c) del artículo del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobada mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA".



ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso -administrativo a que se refiere el artículo 148⁴ 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 la actual titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, contra la Resolución Jefatural N°331-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 24 de noviembre del 2020; 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.

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 Ramón Sosa Delantó-Bedóla
 Gerente General Regional (e)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg.:  Fecha: 17 NOV. 2021

⁴ Artículo 148° Constitución Política del Perú señala "Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa".