



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
.....
Abog. Zorba Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2339 Fecha 09 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **616** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 09 DIC. 2021

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero del 2012; la Resolución Jefatural N° 815-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de diciembre del 2013; el Informe Legal N° 409-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP-JCELF y el Informe N° 1583-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, ambos de fecha 24 de noviembre del 2021; 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 dependa 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° 815-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de diciembre del 2013, se rectificó la Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero del 2012; mediante la cual SE DISPUSO Resolver el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con EMILIANO SOTOMAYOR IZARRA, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 21, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01027444, 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;

Que, con fecha 01 de marzo del 2012, se procedió a notificar al adjudicatario EMILIANO SOTOMAYOR IZARRA, la Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 23 de enero del 2012, y con fecha 18 de diciembre del 2013 la Resolución Jefatural N° 815-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 11 de diciembre del 2013, que rectifica la anterior;

Que, de la revisión de la Partida Registral se observa que en el Asiento N° 00004 de la Partida Registral N° P01027444, se observa que con fecha 14 de agosto del 2012, existe inscrita una COMPRAVENTA a favor de MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, que al ser de fecha posterior a la emisión de la Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, no afectaría la misma, sin embargo posteriormente a la inscripción de la transferencia referida, se emitió la Resolución Jefatural N° 815-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, estando a que esta contiene una mera rectificación, no es susceptible de ser recurrida u observada de oficio al no causar efecto, por lo que corresponde continuar con el procedimiento;

Que, en atención a lo expuesto en el párrafo precedente, con fecha 01 de junio del 2021 se notifica a los titulares registrales MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ y JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, a través de la Carta N° 128-2021-GRC/GGR-OGP del 28 de mayo del 2021, con ambas ambas resoluciones invocadas, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPLENTO N° 004-2019-JUS;

Que, con la finalidad de verificar la presentación de recursos administrativos y otros que merezcan evaluación, por parte de los mencionados administrados, se procedió a efectuar la búsqueda en el Sistema en Línea de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, verificándose que la actual titular registral a través de la Hoja de Ruta N° SGR – 021785 del 16 de setiembre del 2015, solicitó reconocimiento de propiedad, con fecha 01 de junio del 2021, a través de la Hoja de Ruta N° SGR – 009457, del 10 de junio del 2021, ingresa un escrito cuya sumilla indica "Recurso administrativo a la Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP", encontrándose dentro del plazo de Ley;

Que, revisado el escrito presentado, se observa que no cumple en estricto, con lo prescrito en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que, se le cursa la Carta N° 550-2021-GRC/GGR-OGP del 13 de julio del 2021, concediéndole el plazo de cinco (05) días, para que subsane lo que corresponda, dando respuesta a través de un escrito contenido en la Hoja de Ruta N° SGR – 012555, del 21 de julio del 2021, en el que señala que el predio que se menciona en la Carta remitida no corresponde al procedimiento, por lo que verificada la Carta se verifica que se cometió un error material (tipográfico) subsanable, razón por la cual a fin de evitar futuras nulidades, con fecha 04 de noviembre del 2021, en las Oficinas, se procedió a notificarle la Carta N° 642-2021-GRC/GGR-OGP, del 02 de agosto del 2021, subsanando lo anterior; absolviendo la misma, con fecha 11 de noviembre del 2021, a través de un Recurso de Reconsideración contenido en la Hoja de Ruta N° SGR-022727;

Que, evaluados en su conjunto, los medios probatorios adjuntados por la titular registral, se tiene que los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por la titular registral JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI, son los siguientes: 1) Declara bajo juramento que ser propietaria del bien inmueble materia de litis, detallando características del mismo, al momento de la compra, 2) Afirma que el adjudicatario

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO
 JEFATURA DE OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
 JEFATURA DE OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 2339, Fecha 09-DIC. 2021





CERTIFICADO DE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zorka Garrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2339 Fecha 09 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 616 -2021-GRC/GGR-OGP

primigenio, cumplió con las normas de la adjudicación, sustentando su dicho en Copias simples de un Libro de Actas, relacionado con la Asociación de Vivienda "El Pacifico", de fecha 13 de enero del 2010 y otras fechas, donde se puede apreciar registrado el nombre y firma de EMILIANO SOTOMAYOR IZARRA, como asistente a las diferentes Asambleas, 3) De autos se aprecia, que existen: a) DNI de la recurrente, b) Copia Literal de la Partida Registral N° P01027444, c) tomas fotográficas de la construcción del inmueble; con su ampliación del recurso de reconsideración, señala que al adquirir el predio, este constaba con una construcción de 40 mt², en material noble, techo de Eternit, servicios higiénicos (silo); que en nueva Inspección Técnica realizada por este Organismo Regional se ha constatado que ejerce la posesión en el predio de su propiedad, solicitando de considerarlo necesario se practique nueva diligencia de inspección, haciendo saber que en el predio también funciona su centro laboral, reiterando que se encuentra poseyendo el inmueble, invocando que esta Jefatura como sujeto decisor del procedimiento administrativo debe hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, entre otros;

Que, de los argumentos y los medios probatorios mencionados, al amparo del Principio de presunción de veracidad, es de recibir los documentos y declaraciones de los administrados, admitiéndose prueba en contrario; del Principio de razonabilidad, que prescribe que las decisiones de la autoridad administrativa, además de adaptarse a la facultada atribuida, debe mantener la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar; del Principio de imparcialidad, se puede presumir que en su oportunidad el adjudicatario primigenio, ejerció la posesión del predio materia de litis, siendo continuada la misma por los terceros y actuales titulares registrales;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, señala sobre el recurso de reconsideración: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba...**";

Que, la nueva prueba está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio que no fue tomado en cuenta en su momento y que permita cambiar la decisión de la autoridad administrativa, en ese sentido, y en aplicación de lo estipulado en el inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General¹, que hace referencia al **Principio de privilegio de controles posteriores**; esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, dispuso se practique nueva Inspección Técnica inopinada, cuyos resultados se encuentran contenidos en el Informe Técnico N° 071-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 06 de julio del 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en el que señala que con fecha 02 de julio del 2021, se realizó nueva inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 21, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01027444**, habiéndose constatado la posesión efectiva de la titular registral **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, sobre el lote del terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad, contando con un tipo de edificación en estado de conservación regular, siendo la situación del lote Construida y de tipo Con Obras Civiles, teniendo un área construida de 100 m², paredes de ladrillo con concreto armado, techo de losa de concreto armado horizontal, piso de cemento, el servicio de agua y luz, se abastece por medio del Lote 1 de la Manzana G;

Que, de lo expuesto se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien

¹ Inciso 1.16 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.



revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento administrativo, son los titulares registrales, quienes realizan la posesión efectiva en el predio sub materia, en aplicación de lo estipulado en los incisos 1.4, 1.6, 1.9, 1.10, y 1.13 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la impugnante **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**;

Que, en ese sentido, mediante **Informe Legal N° 409-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-JCELF** de fecha **24 de noviembre del 2021**, el abogado adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad, señala haber evaluado en su totalidad el Expediente y los medios probatorios adjuntos al presente recurso, y tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° 071-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL, del 06 de julio del 2021, emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, concluye y recomienda, que es procedente amparar el recurso presentado; asimismo con el **Informe N° 1583-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP** de fecha **24 de noviembre del 2021**, 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° 066-2021, de fecha 25 de marzo del 2021, 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:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de Reconsideración interpuesto por la impugnante **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**; en consecuencia, se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 123-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **23 de enero del 2012**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: **REGONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **EMILIANO SOTOMAYOR IZARRA**, COMPRENDIENDO a los actuales titulares registrales **MIGUEL ANGEL MUÑOZ PEREZ** y **JUNETH JULY RETAMOZO CONDORI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 21, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 6**, de la Urbanización Popular de Interés Social, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la **Partida Registral N° P01027444**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

ARTICULO TERCERO: **ORDENAR** la cancelación del Asiento N° 00003 de la **Partida Registral N° P01027444**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito suficiente para su inscripción registral.

ARTICULO CUARTO. - 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICADO DE PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIDELAR DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
JEFADE TRAMITE DOCUMENTARIC Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2339. Fecha 09.08.2021

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Sº
JEFE DE LA UNIDAD

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Sº
Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
PATRIMONIAL