



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 485

-2015-GRC/GA-OGP-

Callao, 10 JUN. 2015

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 008789 de fecha 15 de abril de 2015, presentada por JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA, con domicilio en la Mz. M, Lt. 13, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla - Callao; mediante el cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N°073-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015; el Informe Legal N° 312-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, de fecha 22 de mayo de 2015; 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, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, a través de la Resolución Jefatural N°073-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, se declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado con LAURENS PALOMINO SARIMIENTO, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 27, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025215, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiéndose en los efectos de la resolución contractual, la inscripción registral de compra venta de fecha 14 de julio de 2003, otorgada a favor del administrado MAURO CARLOS ROJAS ESTRADA, así como también la inscripción de compra venta a favor del titular registral JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA; notificándose a los administrados con la referida resolución, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes en el plazo legal de quince días hábiles;

Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala: "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, de autos se observa que el recurso ha sido interpuesto por la parte impugnante dentro del plazo de ley, esto es; dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N°073-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015, según cargo de notificación de fecha 23 de marzo de 2015;

  
LIC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Promoción Documentaria y Archivo (P)

JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA (actual titular registral), interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N°073-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 18 de febrero de 2015; fundamentando su recurso en lo siguiente: La Resolución motivo del presente, le ha sido notificada el día 23 de marzo de 2015, por lo que el término legal para presentar el recurso no ha vencido. Se anule la resolución que declara resuelto el contrato de adjudicación y que comprende la compra venta de fecha del 14 de julio de 2003, así como también la compra venta a favor del referido. No se ha evaluado oportunamente los medios probatorios presentados a través de las Cartas Notariales de fechas 29 de setiembre de 2014 y 17 de febrero de 2015, por lo que se estaría cometiendo un acto arbitrario al no tomar en cuenta otra opinión sino nuestro propio juicio para decidir sobre el supuesto incumplimiento del descargo, al no haber realizado la verificación documentaria. Acredita su propiedad, al haber realizado la compra venta pasado el plazo estipulado de cinco años, conforme al contrato de adjudicación; por lo que se estaría cumpliendo el delito de abuso de autoridad por acto arbitrario e injusto. Finalmente; que no se ha tomado en cuenta el principio de legalidad dentro del derecho administrativo y las diferentes clases de actos administrativos existentes;

Que, el recurrente **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA**, anexa a su recurso como nueva prueba: Copia simple de su Documento Nacional de Identidad, copia certificada del contrato de adjudicación, copia certificada de dos formularios de transferencia, copia literal de la partida P01025215, copia simple de la carta notarial registrada con hoja de ruta N° 022262 del 30 de setiembre de 2014, copia simple de la carta notarial registrada con hoja de ruta N° 003890 del 18 de febrero de 2015, copia simple de la denuncia presentada ante la Primera Fiscalía Provincial Mixta de Ventanilla, copia simple del acta judicial (lanzamiento), copia simple del Oficio N°036-2014-JMT-SGG-MIPERU, copia simple de la Resolución N° 20 y 22 de fechas 05 de setiembre y 24 de noviembre de 2014 del Juzgado Mixto Transitorio de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia del Callao y copia simple de la Resolución N° 01 del 04 de diciembre de 2014 del Juzgado Mixto Transitorio de Mi Perú de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla – Lima Noroeste, y siete fotos a color del lanzamiento judicial realizado el 29 de enero de 2015;

Que, con relación a los fundamentos y los medios probatorios presentados por el recurrente; es necesario precisar que la norma de creación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, tenía como objetivo dotar de una vivienda a las personas que no tenían una, siempre que cumplieran entre otros requisitos con la vivencia en el lote de terreno adjudicado; siendo que el titular del mismo debía de ejercer la posesión y vivencia sobre el lote de terreno. Sin embargo; de la revisión de autos se encuentra copia simple de la Denuncia Policial de fecha 06 de diciembre de 2011; interpuesta por el denunciante **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA**, ante la Comisaria de Pachacutec, en el que indicó como su domicilio la Mz. C Lote 13 Urb. Los Angeles – Ate; señalando que el día 13 de octubre de 2011, su vivienda de adobe y eternit ubicada en la Mz. H Lote 27, Grupo Residencial 01, Sector E, Barrio XI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, había sido usurpada por una persona desconocida; siendo que personal policial se constituyó en la dirección indicada encontrándose en el interior a la persona de Luis Miguel García Julcahuanca, quien refirió hacer vivencia en dicho terreno desde agosto de 2011; por su parte el denunciante manifestó que **“por razones de trabajo en provincia y salud, no pudo hacer prevalecer su derecho en forma oportuna”**. De lo que se deduce; que el titular registral no habría efectuado vivencia en el lote de terreno adquirido mediante compra venta, motivo por el cual este fue usurpado por terceros;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por el recurrente, ha evaluado las consideraciones expuestas y los medios probatorios presentados; determinando que el titular registral **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA**, no se encuentra realizando vivencia en el lote de terreno adquirido mediante compra venta, encontrándose este en posesión de terceros;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;



485

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto, por **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA** (titular registral), contra la Resolución Jefatural N°073-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 18 de febrero de 2015; que declaró la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993 celebrado entre el Estado con **LAURENS PALOMINO SARMIENTO**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 27, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025215, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiéndose en los efectos de la resolución contractual, la inscripción registral de compra venta de fecha 14 de julio de 2003, otorgada a favor del administrado **MAURO CARLOS ROJAS ESTRADA**, así como también la inscripción de compra venta a favor del titular registral **JULIAN LEONCIO ROJAS ESTRADA**.

ARTICULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, conforme lo señalan los dispositivos legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Milagro Velez Ramos*  
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS  
Jefe de la Oficina Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

*[Signature]*  
LTC. CARMEN MENA DE ALIAGA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

