



CONFIRMACIÓN QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
FORMA PARTE DEL ARCHIVO QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 193**

**-2015-GRC/GA**

CHRISTIAN GALAN VERNANDEZ DE LA CRUZ  
Gerente de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, **27 MAYO 2015**

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta N°007923 recibido con fecha 08 de Abril del 2015, presentada por **YURIKO JARUMY NEYRA TEJADA**, con domicilio legal en **Manzana I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial , Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, Distrito de Ventanilla- Callao, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 153-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de Marzo del 2015, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante **LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC**, se dispone en su **Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión:** 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 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; y en su **Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación:** Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del **DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA**, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su **Artículo 1°.- OBJETIVO** El presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su **Artículo 7°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO** Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su **Artículo 8°.- PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO (...)** 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;

Que, mediante **DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA**, se modificó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por **DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA**, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante **Ordenanza Regional Nro. 000016** de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, con fecha 11 de Marzo del 2011, se notificó a los señores **MARIA JULIA GALAN QUEREVELU** con **OSWALDO JACINTO BAYONA** y con fecha 17 de diciembre del 2014 se notificó a la administrada **YURIKO JARUMY NEYRA TEJADA** con la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008 sobre el inicio del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad y Posterior Reversión a Favor del Estado del lote de terreno materia del presente procedimiento administrativo

Que, mediante Resolución Jefatural N°153-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2015, se declaró la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el estado y los administrados **MARIA JULIA GALAN QUEREVELU** con **OSWALDO JACINTO BAYONA** comprendiendo en dicha resolución la inscripción de compra y venta a favor de **YURIKO JARUMY NEYRA TEJADA**, tal y como consta en la Partida N°



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

PO1031397 Asiento 00003, siendo en la actualidad la titular registral del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 16, Barrio IX, Grupo Residencial, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, que en mérito de haber incurrido los adjudicatarios primigenios en la cuarta causal de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que se condice con el literal d), Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, Jefe de la Oficina por Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se adjudicó antes del término señalado (5) años. Habiéndose notificado a los Adjudicatarios y a la actual titular registral el contenido de la mencionada resolución, el día 25 de marzo del 2015, indicándose que podrían interponer Recurso Administrativo en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Hoja de Ruta N°007923 de fecha 08 de abril del 2015, la recurrente interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 153-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2015, que resolvió el contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, celebrado entre el Estado y los Adjudicatarios, comprendiendo en la misma a la actual titular registral respecto del predio sub materia, precisando la impugnante en el citado recurso, que si bien los adjudicatarios originarios ya no hacían vivencia continua dentro del predio sub materia es porque ellos transfirieron dicho bien el día 29 de diciembre del 2006 por lo que era imposible que sigan haciendo vivencia; además la apelante hace mención en su referido recurso que la entidad ha emitido un pronunciamiento equivoco, declarando la resolución de un contrato inexistente; acotando que se ha vulnerado su derecho a una tutela efectiva y artículo IV del título Preliminar de la ley 27444 concerniente al principio al debido procedimiento y de la verdad material, que así mismo interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N°010-2008-REGION CALLAO/JPEC de fecha 16 de setiembre del 2008.

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en su Artículo 209° 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 eleve lo actuado al superior jerárquico”, siendo en este caso la autoridad competente para resolver el presente Recurso de Apelación el Gerente de Administración;

Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por la impugnante dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 153-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2015, según cargo de notificación de fecha 25 de Marzo del 2015;

Que, con respecto a los que señala la administrada que toda persona tiene derecho a una efectiva tutela por parte de la administración pública se debe precisar, que ha sido debidamente notificada con la Resolución N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, el día domingo 10 de junio de 2012 tal y como consta en autos, dándole un plazo de 15 días para que puedas presentar sus descargos tal y como lo señala el artículo 60 de La Ley de Procedimientos Administrativo en la cual señala “ Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados, no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento” por lo que no se ha contravenido con lo que indica la norma, en cuanto a lo que señala la actual titular registral sobre que debe ser reconocida su titularidad por haber adquirido la propiedad después del cumplimiento de los adjudicatarios primigenios no tiene solidez legal, por cuanto adquirió dicho bien, mediante compra y venta e inscripción en los registros públicos el 29 de diciembre del 2009, e inscrito en los Registros Públicos con fecha 12 de enero del 2010, fecha posterior a la inscripción de anotación preventiva del inicio del procedimiento administrativo de reversión de predios favor del Estado regulada por la Ley 28703, la misma que mantiene su vigencia legal por el principio de fe pública registral establecida en el artículo 2014 del Código Civil, siendo que al momento de las inscripción del supuesto derecho del apelante, tenía pleno conocimiento de dicha inscripción, siendo que dicha compra y venta se encontraba supeditada al resultado del procedimiento administrativo de reversión inscrito en el predio. se deja constancia que el lote de terreno materia del presente procedimiento se encuentra en posesión de una tercera persona, siendo la referida ficha de inspección prueba concluyente del incumplimiento por parte de los Adjudicatarios originarios ante citado, por lo que no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración; máxime si las citadas normas legales disponen que hasta que no concluya de ser el caso, con el reconocimiento de la Propiedad del adjudicatario respecto del predio, conforme lo dispone el Artículo 5° de la citada Ley, no le alcanzan los extremos del derecho de propiedad; derecho que debe ser otorgado cuando los adjudicatarios hayan tenido posesión y vivencia efectiva del predio adjudicado, lo que no se ha producido en este caso, razón por la cual la entidad en uso de sus atribuciones legales normadas en facultades ha resuelto el contrato de adjudicación, otorgado a favor de los citados adjudicatarios transferentes del predio sub materia a la impugnante, en el caso de la apelación contra la resolución de inicio cabe mencionar debemos precisar que dicho acto administrativo no es impugnabile pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sí más bien dispone el inicio del mismo;

Que, en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por el Poder Ejecutivo Central del Gobierno Regional del Callao, Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y, las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011; por los fundamentos antes expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **YURIKO JARUMY NEYRA TEJADA**, contra la Resolución Jefatural N°153-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 05 de marzo del 2015, debiéndose de ratificar en todos sus extremos.

**ARTICULO SEGUNDO.-** DAR por agotada la Vía Administrativa, de conformidad con lo previsto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer que el área de notificaciones cumpla con notificar con la copia de la presente resolución, a los administrados intervinientes en el presente proceso, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

