



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

01 OCT. 2015

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

1056

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP PARA TRESIERRA

Callao,

01 OCT. 2015

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

#### VISTOS:

La Hoja de Ruta N°001741 de fecha 23 de enero de 2015; la Hoja de Ruta N°013582 de fecha 08 de junio de 2015; presentadas por **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, con domicilio en la Manzana C Lote 7 Barrio XVI Grupo Residencial 1A Sector H de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; mediante el cual interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; la Carta N°110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de mayo de 2015; el Informe Legal N°762-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, de fecha 18 de setiembre 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;

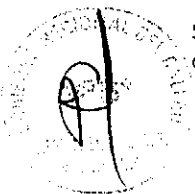
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

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 Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, a través de la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014, se declaró la resolución del contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LOYOLA LAYME SALLUCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 7, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030727, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato; comprendiendo en los efectos de dicha resolución contractual el contrato de donación de fecha 26 de febrero de 2010, celebrado entre **LOYOLA LAYME SALLUCA** a favor de **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, conforme a lo establecido por el artículo 2012° del Código Civil y los fundamentos de dicha resolución;

Que, con fecha 17 de diciembre de 2014; se le notificó al adjudicatario **LOYOLA LAYME SALLUCA**, con la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el adjudicatario no había presentado ningún recurso administrativo;

Que, asimismo con fecha 02 de enero de 2015; se le notificó al titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, con la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, quien de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que había presentado dentro del plazo establecido; esto es el 23 de enero de 2015, su recurso de reconsideración;



01 OCT. 2015

Abog. JOSE ANTONIO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Atención Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 001741 de fecha 23 de enero de 2015, el recurrente **LUCENCIO ROMERO TARAZONA** interpone recurso de reconsideración, contra la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; argumentando en su recurso, que en la actualidad es el titular registral del lote de terreno de la Manzana C, Lote 7, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, el cual adquirió en el año 2010. Asimismo; solicita la nulidad de todo lo actuado, por cuanto se le ha vulnerado su derecho al debido procedimiento, al no habersele notificado con la resolución de inicio de procedimiento, esto es la Resolución Jefatural N°010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; señala también que tiene la posesión continua, pacífica y voluntaria del predio. Sin embargo; de la revisión de los requisitos establecidos para la presentación del presente recurso, se verifica que este no se encuentra suscrito por letrado, conforme lo establece el artículo 113° de la Ley N°27444;

Que, a través de la Carta N°110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de mayo de 2015; y recibida con fecha 23 de mayo de 2015, se le otorgó al administrado **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, el plazo improrrogable de 10 días hábiles, para que subsane su recurso; autorizándolo con la firma de letrado;

Que, con Hoja de Ruta N°013582 de fecha 08 de junio de 2015; y dentro del plazo señalado en la Carta N°110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 20 de mayo de 2015; el recurrente subsana la observación y adjunta además, copia simple de los siguientes documentos: DNI del recurrente, Carta N°110-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, recurso de reconsideración de fecha 23 de enero de 2015, Copia Literal de la Partida Electrónica N°P01030727, Declaración Jurada del Impuesto Predial 2010 de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 17 de junio de 2010;

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, como cuestión previa antes de proceder al análisis del recurso presentado por el titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, esta administración considera pertinente precisar; que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual solo el adjudicatario (y no los titulares registrales) debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030727 (“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, con respecto al recurso de reconsideración presentado por el recurrente; es preciso señalar, que la donación efectuada a su favor y que corre inscrita en el Asiento N°00003 de la Partida Electrónica N°P01030727, fue posterior a la inscripción de la anotación preventiva indefinida; razón por la cual no podría argumentar la buena fe de la donación celebrada con su anterior propietario, pues como se demuestra con la copia literal; este tenía pleno conocimiento de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación celebrado el 27 de setiembre de 1993, entre el Estado y el adjudicatario **LOYOLA LAYME SALLUCA**, inscrita en el Asiento N°00001 de la citada Partida Electrónica; por lo que el efecto en el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario, le es extensivo también al actual titular registral del predio. Por lo tanto; conforme a la precisión efectuada en el doceavo considerando de la presente, es evidente que los medios probatorios aportados por el recurrente; no desvirtúan el incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con su antecesor, en consecuencia, deberá declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto por el titular registral del predio;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;





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

01 OCT. 2015

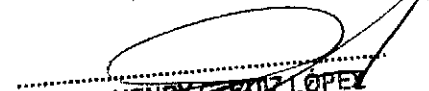
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **1056** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP  
Abog. ~~JOSE ARTURO RAA TRINSIERRA~~  
Jefe de la Oficina de Asesoría Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración, interpuesto por **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**; contra la Resolución Jefatural N°481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP de fecha 03 de junio de 2014; que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **LOYOLA LAYME SALLUCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 7, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030727, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
~~Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ~~  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

