



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 018 -2016-GRC/GA

Abog. DIOFEMENE ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 ENE 2016

VISTOS:

El expediente administrativo N° 2255-2010; el escrito signado con Hoja de Ruta N° 026657 recibida con fecha 05 de noviembre de 2015, mediante el cual interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1056-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre del 2015; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 28703 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, la Resolución Jefatural N° 481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014, 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, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del 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;

Que, por Resolución Jefatural N° 1056-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2015, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por LUCENCIO ROMERO TARAZONA, contra la Resolución Jefatural N° 481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 026657 de fecha 05 de noviembre de 2015, el recurrente LUCENCIO ROMERO TARAZONA interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 1056-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2015, que declara infundado el Recurso de Reconsideración interpuesto por dicho recurrente contra la Resolución Jefatural N° 481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio del 2014;

Que, el recurrente LUCENCIO ROMERO TARAZONA, señala en su recurso que, desde el 11 de noviembre de 2008 es el actual propietario y que desde la fecha en que adquirió el predio viene haciendo vivencia conjuntamente con su familia, que la UPIS-PECP no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703; que el Estado incumplió con el contrato al no construir los servicios básicos, que la UPIS-PECP no ha cumplido con entregar los lotes de terreno conforme al artículo 3 del Decreto Supremo N° 010-88, requisito para hacer vivencia, que la Resolución impugnada se ha expedido violando la Constitución del Estado y violando la norma legal por falta de competencia, que el plazo para iniciar ó revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho



Abog. DIOFEMENES KRISTIDES ARANA ARRIOLA

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

y que la cláusula sexta del contrato de adjudicación no se revocó, inscribiéndose en los Registros Públicos, por lo que es improcedente el proceso especial administrativo de reversión y resolución de contrato por prescripción;

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 ó 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 impugnatorio es el Gerente de Administración;

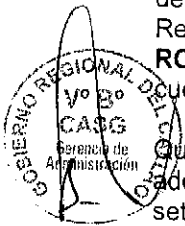
Que, en relación al Recurso de vistos, se observa que el mismo fue interpuesto por el recurrente dentro del plazo de Ley, esto es, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 1056-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2015, según cargo de notificación de fecha 22 de octubre del 2015;

Que, la administración a fin de resolver el recurso interpuesto por el recurrente mediante **Hoja de Ruta N° 026657** de fecha **05 de noviembre de 2015**, ha efectuado una inspección técnica sobre el predio sub materia, el día **02 de diciembre de 2015**, la misma que ha dado mérito a la expedición del **Informe Técnico N° 1284-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT** de fecha 03 de diciembre de 2015, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la **Manzana C, Lote 7, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030727** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, en el lote de terreno sub materia, así como la ocupación del predio en cuestión, para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria;

Que, de la revisión de los actuados, se verifica que la adjudicataria **LOYOLA LAYME SALLUCA** adquirió el predio sub materia a través del Contrato de Adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de setiembre de 1993, y posteriormente, con fecha 26 de febrero de 2010, dicha adjudicataria lo transfirió mediante donación a favor del actual titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**; conforme se desprende del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° **P01030727**, habiendo transcurrido un lapso **de más de dieciséis años**, desde su fecha de adjudicación el 27 de setiembre de 1993; hasta la fecha de la transferencia el 26 de febrero de 2010, concluyéndose que la adjudicataria **LOYOLA LAYME SALLUCA**, habría cumplido con la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, habiendo tenido la titularidad del predio desde su adjudicación hasta la transferencia mediante donación a favor de **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, siendo que dicho titular registral se encuentra detentando la posesión efectiva sobre el predio sub materia, lo cual se encuentra debidamente acreditado con los hallazgos de verificación recogidos en la ficha de inspección técnica mencionada en el considerando precedente, la cual versa en el **expediente N° 2255-2010**;

Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se precisa, que el procedimiento administrativo de Reversión, amparado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien revertido, sea posteriormente adjudicado a favor de la persona que realiza la posesión efectiva en inmueble sub materia, en ese sentido y siendo que en el presente procedimiento, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario generar gastos a la administración de llevar a cabo un procedimiento lato, que concluirá con igual resultado, al del presente procedimiento administrativo, y 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 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que hace referencia a los Principios del procedimiento administrativo, resulta pertinente proceder al Reconocimiento de Derecho de Propiedad de la adjudicataria **LOYOLA LAYME SALLUCA**, incluyendo en el mismo la donación otorgada a favor del administrado **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01030727** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, el artículo 109.1 de la Ley N° 27444, señala: “Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean





018

*suspendidos sus efectos*". Por lo que, estando a lo indicado corresponde declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por el impugnante **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, en contra de la **Resolución Jefatural N° 1056-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **01 de octubre de 2015**; reconociéndosele su derecho de propiedad y ordenándose la cancelación del **Asiento N°00002** de la **Partida Registral N° P01030727**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, en consecuencia se deje sin efecto la **Resolución Jefatural N° 481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**;

Que, la competencia de esta Gerencia para resolver como segunda instancia administrativa en el presente procedimiento, se encuentra determinada por la 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° 000010 de fecha 05 de enero de 2015, que designa al Gerente de Gerencia de Administración, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento:

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Apelación interpuesto por el actual titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 481-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **03 de junio de 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad de la adjudicataria **LOYOLA LAYME SALLUCA**, con respecto al predio ubicado en la **Manzana C, Lote 7, Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030727**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la donación inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01030727**, otorgada a favor del actual titular registral **LUCENCIO ROMERO TARAZONA**, conforme a los considerandos de la presente.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01030727**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

**ARTICULO QUINTO:** **NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia certificada de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N°27444.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**

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

.....  
Abog. **DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....  
**CARLOS ANTONIO SOLÍS GAYOSO**  
GERENTE DE ADMINISTRACION

