



01 JUN. 2017  
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **951** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Callao, **01 JUN. 2017**

**VISTOS:**

El escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-007905 de fecha 07 de abril de 2017, presentado por el actual titular registral **DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS**, a través del cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 927-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de setiembre de 2014; el Informe Legal N° 1068-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY de fecha 24 de mayo de 2017; 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 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, contemplan 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 la Ordenanza Regional N° 000010, publicada el 01 de enero del 2017, se modificaron los artículos 66° y 82° del Texto Único Ordenado –TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, ambos artículos referidos a las funciones desarrolladas por las Oficinas de Gestión Patrimonial y Acondicionamiento Territorial, respectivamente; y así mismo, se aprobó que la primera de las oficinas antes mencionadas dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;

Que, visualizada la Partida Registral N° **P01065004**, se observó que se desprende del **Asiento 00003** la inscripción de compra venta otorgada a favor de **DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS**, actual titular registral del predio sub materia, por tal motivo cuentan con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, en ese sentido mediante **Resolución Jefatural N° 927-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **AUGUSTO TARAZONA CHAMAYA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 7, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01065004**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación de resolución contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del mencionado Contrato; la cual se condice con la causal de resolución



01 JUN. 2017

951

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, comprendiendo en sus efectos la compra venta otorgada a favor de DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS, que versa en el Asiento 00003 de la referida Partida Registral;

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 927-2014-GRC/GA-OGP-JPECPPNP, al adjudicatario AUGUSTO TARAZONA CHAMAYA, y al actual titular registral DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el actual titular registral, mediante escrito signado con Hoja de Ruta N° SGR-007905 de fecha 07 de abril de 2017, interpuso recurso administrativo de Reconsideración contra la resolución incoada, el mismo que fue presentado dentro de los quince (15) días hábiles otorgados, conforme a Ley;

Que, los principales argumentos del recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante, son los siguientes: 1) que la resolución impugnada vulnera su derecho constitucional a la propiedad; 2) que el recurrente realiza vivencia permanente y pacífica en el predio sub materia. Así mismo adjunta como nueva prueba que sustenta su recurso, copia simple de los siguientes documentos: a) Recibo de luz de marzo de 2017, b) Documento Nacional de Identidad del recurrente, c) Recibo de pago por concepto de Arbitrios Municipales del año 2016, d) Estado de cuenta corriente al 09 de setiembre de 2016, y e) Copia Literal;

Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 esta Corporación Regional, a fin de mejor resolver el recurso de Reconsideración materia del presente análisis, con fecha 05 de mayo de 2017, se realizó una nueva inspección Técnica, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 7, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065004**; habiéndose constatado la posesión del actual titular registral DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS, sobre el lote de terreno adjudicado, el mismo que es ocupado en su totalidad para uso de vivienda; contando con una edificación determinada como precaria en situación regular; conforme versa en el **Informe Técnico Legal N° 166-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/FJRM**, del 12 de mayo de 2017; emitido por el profesional de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro;

Que, revisados y evaluados los documentos probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico – legal, se concluye que el adjudicatario AUGUSTO TARAZONA CHAMAYA, tuvo la titularidad del predio, así como la potestad para disponer del mismo, desde su adjudicación el 27 de setiembre de 1993, hasta la transferencia del bien a través del contrato de compra venta otorgado a favor del actual titular registral DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS, con fecha 11 de octubre de 2011; verificándose el cumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, por parte del adjudicatario mencionado;

Que, por 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, y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, tiene como finalidad que el bien 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, es el actual titular registral, quien realiza la posesión efectiva en el inmueble sub materia, cabe precisar, que al ser innecesario 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 declarar FUNDADO el recurso de Reconsideración interpuesto por el impugnante DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS;

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 suspendidos sus efectos”.





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **951** -2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar **FUNDADO**, el Recurso de Reconsideración interpuesto por el actual titular registral **DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS**, en consecuencia se deja sin efecto la **Resolución Jefatural N° 927-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **25 de setiembre de 2014**, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** **RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario **AUGUSTO TARAZONA CHAMAYA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 7, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065004**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO:** **COMPRENDER** en los efectos del precitado Reconocimiento de Derecho de Propiedad, la compra venta otorgada a favor de **DENNIS LEODAN PEREZ OLIVOS**, inscrita en el **Asiento 00003** de la **Partida Registral N° P01065004**.

**ARTICULO CUARTO:** **ORDENAR** la cancelación del **Asiento N° 00002** de la **Partida Registral N° P01065004**, en el que obra inscrita la anotación preventiva, constituyendo la presente Resolución Jefatural, merito 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,

01 JUN. 2017  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA  
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

