



20 JUN. 2011  
PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑED/  
Jefa de la Oficina de Trámite Constitucional y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 176 -2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP

EXPEDIENTE : 1875-2009.  
INSTRUYE : Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.  
MATERIA : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de Propiedad.  
PROCEDIMIENTO : Especial.  
ADMINISTRADOS : MIGUEL CHUNGA GONZALES Y PAULA CHAPILLIQUEN GOMEZ DE CHUNGA.

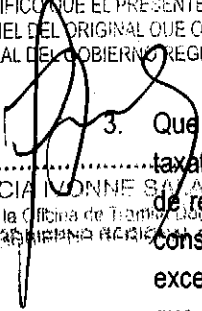
Callao, 20 JUN. 2011

### VISTOS:

El escrito asignado con la Hoja de Ruta Nº 001120, de fecha 15 de enero de 2010, por intermedio del cual el administrado Miguel Chunga Gonzales y Paula Chapilliquen Gómez de Chunga, acusando recibo de la notificación del proveído Nº 001-2009-GRC/GA/JPECP, ejercen su derecho de defensa adjuntando los medios probatorios que a su criterio desvirtúan, los fundamentos de la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; el Informe Técnico Nº 007-2011-GRC/GRDE/JPECP-JCF, el Informe Legal Nº 030-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP-VSM, y el Informe Técnico Legal Nº 122-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, y;

### CONSIDERANDO:

1. Que, el procedimiento instaurado por mérito de los actuados en el expediente, tiene por materia la instrucción del procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en las disposiciones legales mencionados, el trámite de la causa visto en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciendo, a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver.: i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutorias consignadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio de su propiedad; o ii) se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones.
2. Que por mandato de las decisiones legales contenidas en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la Partida Registral de los Predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento. Marcando dicho acto el inicio del procedimiento mismo; disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. Nº 002-2007-VIVIENDA.

  
PATRICIA VONNE SALAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo



3. Que las condiciones a las que se refiere el considerando que precede se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación que obliga bajo pena de resolución de contrato el incumplimiento de lo siguiente: 1) Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica una vivienda para habitarla en el plazo que no exceda los tres (3) años, contados a partir del presente contrato; 2) A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación del uso del terreno; 3) A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique antes del término de los cinco (5) años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno.
4. Que, conforme lo determina el artículo 12º del Reglamento de la Ley, el Informe Técnico Legal N° 122-2011-GRC/GRDE/JPECPyPPNP, cuyo antecedente se basa en la Ficha de Inspección Técnico - Legal realizado con fecha 01 de Abril del 2011, de vistos, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana M, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Concluyendo que los beneficiados, se encuentran inmersos en lo establecido por el artículo 14º del Reglamento de la Ley N° 28703, que señala el reconocimiento del derecho de propiedad para los titulares de los lotes que acrediten haber cumplido el contrato de adjudicación. En tal sentido se recomienda reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios y emitir el acto administrativo correspondiente.
5. Que, de los cargos de notificación se verifica que se ha notificado válidamente y de manera personal al adjudicatario del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo, absolviendo con los medios probatorios presentados a través de la Hoja de Ruta N°001120 y dentro del plazo establecido los fundamentos de la Resolución N° 010-2008-GRC/GA/JPECP. Lo que se toma en cuenta para realizar una valorización conjunta de la prueba.
6. Que, los hechos argumentados acreditan que no se han materializado las causales de resolución descritas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación y en el artículo 10º del Reglamento. En consecuencia, considerando que la carga de la prueba en este procedimiento se traslada al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a las causales citadas; resulta pertinente reconocer el derecho de propiedad sobre el predio ubicado en la Manzana M, Lote 05, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.
7. Que, la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 28703, en concordancia con lo establecido en el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicada el 11 de enero del 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, de acuerdo al Contrato N° 009-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO de fecha 29 de abril de 2011, Addenda N° 01 al Contrato de fecha 11 de mayo de 2011 y la Adjudicación Directa Selectiva N° 0006-2011-REGION CALLAO, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: RECONOCER** el derecho de propiedad del adjudicatario MIGUEL CHUNGA GONZALES Y PAULA CHAPILLIQUEN GOMEZ DE CHUNGA, en mérito al haber cumplido con el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre éste con el Estado.

**ARTICULO SEGUNDO: DISPONGASE** la cancelación del asiento en el que obra inscrita la anotación preventiva de la partida registral N° PO1031808. En consecuencia, deberá tenerse a esta Resolución como título suficiente para inscribir tal cancelación, entendiéndose con ella que el titular registral goza del reconocimiento irrestricto de su propiedad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 14° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución al administrado para los fines que pudiera iniciar los recursos administrativos pertinentes.

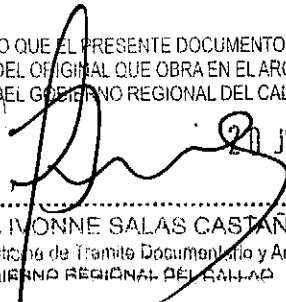
**ARTICULO CUARTO: PUBLIQUESE** el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe); sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**

 **Gobierno Regional del Callao**  
 .....  
**Abog. JAIME ALBERTO RIVERA OLIVERA**  
 Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
 Y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

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

20 JUN. 2011

  
 .....  
**PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA**  
 Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

