



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 727 -2013-GRC/GA-OGP/REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO
Callao, 22 NOV. 2013

BERNARDO FERNANDEZ DE LA CRUZ
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 NOV. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; Hoja de Ruta Nº 021210, de fecha 27 de julio del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 577-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 14 de Noviembre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 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;

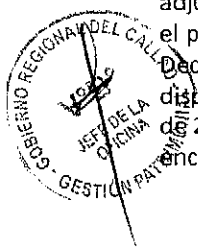
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y los adjudicatarios **YONI DIEGO CHUNG TAPIA** y **ANA MARIA HUIDOBRO PARDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027751, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cedula de notificación, bajo cargo de recepción de fecha 21 de julio de 2011, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **YONI DIEGO CHUNG TAPIA** y **ANA MARIA HUIDOBRO PARDO**, mediante Hoja de Ruta Nº 021210, de fecha 27 de julio del 2011; se apersonaron e impugnaron la Resolución de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre del 2008 por causarle agravio y encontrarse impugnada ante el Poder Judicial por la Central Única de Asociaciones y Cooperativas de la UPIS-PECP, siendo nulo de puro derecho el procedimiento administrativo, a lo manifestado cabe precisar que dicho acto administrativo no es impugnable, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino mas bien dispone el inicio del mismo, tal como ordena el artículo 206 ítem 2 de la ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Sin perjuicio de lo mencionado, cabe precisar que entretanto no haya sentencia debidamente consentida la presente entidad puede avocarse al conocimiento del mismo, teniendo como base legal el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, que modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, el cual establece que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, asimismo dentro de los fundamentos de hecho de su escrito precisa que el plazo que establece el contrato de adjudicación ha prescrito; en este extremo se debe acotar, que tal afirmación resulta errada si se tiene en cuenta que el presente es un procedimiento administrativo, que se encuentra regulado por la Ley Nº 28703 y su Reglamento el Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA y es llevado a cabo por el Gobierno Regional del Callao al haberse dispuesto por el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA y la Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20 de junio de 2011, de lo que se infiere que no es aplicable las normas de derecho privado, siendo en estos casos que el plazo se encuentra prorrogado;



22 JUN. 2013

Que, igualmente de todos los medios de prueba presentados con los que pretende demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación y que constan de autos, se verifico que, **YONI DIEGO CHUNG TAPIA** y **ANA MARIA HUIDOBRO PARDO** no han podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 07 de agosto del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **YONI DIEGO CHUNG TAPIA** y **ANA MARIA HUIDOBRO PARDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 12, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027751 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 28703.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)