



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **054** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 09 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de 20 de marzo de 2014; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 25 de noviembre de 2015; los cargos de notificación de fecha 29 de agosto y 28 de octubre de 2014, el Informe Técnico N° 0012-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de enero de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 023-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 26 de enero 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;

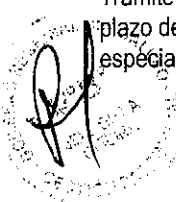
Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029345**, 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, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado 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, obra en el presente expediente administrativo la ficha RENIEC, del adjudicatario, en la cual se verifica su fallecimiento, en ese sentido al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo realizó dicho acto de notificación la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de 20 de marzo de 2014, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 25 de noviembre de 2015, conforme al artículo 23°, inciso 23.1.1 de la Ley N° 27444, que dice "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido", siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;



Que, en la Partida Registral N° P01029345, se aprecia la inscripción de una **Compra - Venta**, celebrada el 09 de agosto del 2000, a favor de **TEODORO CHUNGA SILVA** y **TERESA CHUNGA SILVA**, inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 27 de febrero de 2001;

Que, se procedió a notificar con la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de 20 de marzo de 2014, a los administrados **TEODORO CHUNGA SILVA** y **TERESA CHUNGA SILVA**, el 29 de agosto y 28 de octubre de 2014, siendo este último el único en presentar sus descargos;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 004983**, de fecha 28 de febrero de 2014 y **N° 026262**, de fecha 12 de noviembre de 2014, el administrado **TEODORO CHUNGA SILVA**, haciendo uso del derecho a la defensa que le asiste hace sus descargos indicando que el adquirió junto con su hermana **TERESA CHUNGA SILVA**, el predio sub materia el 09 de agosto del 2000, motivo por el cual demuestra que la transferencia fue mucho después de los 5 años de adjudicado el mismo, además que el presente procedimiento administrativo vulnera el inciso 16 del artículo 2°, de la Constitución Política del Perú, toda vez que ellos adquirieron el predio a título oneroso, además, interpone un recurso administrativo de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP**, de 20 de marzo de 2014, en el cual señala que la inscripción de la anotación preventiva indefinida es ilegal e inconstitucional, y, ofrece como medio probatorio de lo argumentado el Proceso de Amparo, signado con el expediente **N° 01360-2012-PA/TC**, que declaro sin efecto la reversión de los terrenos eriazos al dominio del estado, y adjunta copia literal del contrato de adjudicación expedido por la SUNARP de fecha 17 de diciembre de 1993, celebrado entre el estado y **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**, copia simple de su DNI, copia simple de la **Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC-GA-OGP-JPECPYPPNP**, de 20 de marzo de 2014, copia literal del predio sub materia, copia de la sentencia del Tribunal Constitucional antes mencionada;

Que, antes de proceder con la evaluación de los medios de prueba presentados por el administrado recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la clausula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario, le es extensivo también al contrato de **Compra - Venta** de fecha 09 de agosto del 2000, celebrado a favor de **TEODORO CHUNGA SILVA** y **TERESA CHUNGA SILVA**;

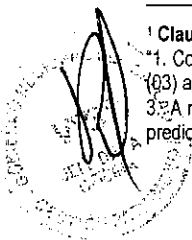
Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que este procedimiento está siendo efectuado conforme a las leyes del estado en todos sus niveles jerárquicos, además, los medios probatorios presentados por el recurrente no acredita que el adjudicatario **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, con fecha 27 de septiembre de 1993 las cuales se condicen con el artículo 10 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, respecto a la aplicación de la sentencia emitida por el tribunal constitucional contenida en el expediente **N° 01360-2012-PA/TC**, debemos indicar que el mismo fue sobre la vulneración del derecho de propiedad ya adquirido, mientras que el presente procedimiento es para reconocer el derecho de propiedad de los adjudicatarios que cumplieron con las clausulas del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, tal como consta en el artículo 1° de las disposiciones generales del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y el artículo 2° de la Ley N° 28703, por lo que hasta la fecha no cuentan con el derecho de propiedad reconocido, toda vez, que como usted demostró el contrato es el titulo archivado del Asiento 00001, de la partida P01029345, por lo que no pueden aducir el desconocimiento del mismo, por otro lado, la anotación preventiva indefinida se realizo en cumplimiento del inciso b) del numeral 8.2, del artículo 8°, del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 23 de diciembre de 2015, se procedió a realizar la inspección técnica - legal, en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029345; habiéndose encontrado en posesión del predio a **Celinda Natividad Flores de Coaguila**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que el adjudicatario **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**,

1 Clausula Sexta:

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.





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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 054 -2016-GRC/GA-OGP-JPECYPNP

incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario y subsecuentemente los titulares registrales, 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;

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;


SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029345**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, al contrato de Compra - Venta de fecha 09 de agosto del 2000, celebrado a favor de **TEODORO CHUNGA SILVA** y **TERESA CHUNGA SILVA**, misma que obra inscrita en el Asiento 00003, de la **Partida Registral N° P01029345**, con fecha de inscripción 27 de febrero de 2001.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, 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

