



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 027-2016-GRC/GA

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

Callao,

12 FEB 2016

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-030213 de fecha 16 de diciembre de 2015, presentado por los adjudicatarios ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARIA GREGORIA ANTON DE CHUNGA, mediante el cual interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo 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, 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, con la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo de 2015, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1002-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2014, que dispone la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios originarios ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARIA ANTON DE CHUNGA, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031751 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en razón de haber incurrido en el numeral cuatro de la cláusula sexta del referido contrato;

Que, con fecha 27 de noviembre de 2015, se procede a notificar a los adjudicatarios ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARIA GREGORIA ANTON DE CHUNGA, con la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo de 2015; habiendo éstos presentado sus descargos mediante el escrito signado con la Hoja de Ruta N° SGR-030213 de fecha 16 de diciembre de 2015, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante el escrito presentado con la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente, los adjudicatarios ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARIA GREGORIA ANTON DE CHUNGA, hacen sus descargos y asimismo reiteran los descargos ofrecidos mediante el escrito signado con la Hoja de Ruta N° SGR-0006125 de fecha 13 de marzo de 2015, argumentando que los mismos no fueron evaluados íntegramente en su oportunidad; en dichos escritos, los recurrentes arguyen lo siguiente: 1) Que, debido a que el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec no ha cumplido con la entrega de las obras de agua y alcantarillado, asimismo como las respectivas conexiones de suministro eléctrico, no les puede ser exigibles el que hagan vivencia en el predio sub materia; 2) Que, el contrato de adjudicación fue celebrado el 27 de setiembre de 1993 y que para la fecha de la emisión de la Resolución Jefatural N° 1002-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2014, ya habían pasado más de 21 años, motivo por el cual solicita la aplicación de la prescripción extintiva de la acción; 3) Que, de conformidad con la Resolución N° 16 de fecha 28 de agosto de 2015, emitida por el Primer Juzgado Civil de Ventanilla, que estableció que debe estarse a que mediante la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04, se estableció el 31 de diciembre de 1997, como fecha límite para dar cumplimiento al plazo que establecía la cláusula sexta de los contratos de adjudicación de los lotes de terreno otorgados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, motivo por el cual la Corporación Regional, tenía como fecha imite para realizar el presente procedimiento administrativo y sus respectivas constataciones para verificar si los recurrentes ejercían vivencia efectiva y domicilio habitual el 31 de diciembre de 1997; 4) Que, del escrito antes mencionado los recurrentes también argumentan que debido a que la Ley N° 28703, fue promulgada el 3 de abril del 2006, y fue reglamentada mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la aplicación de las mismas son retroactivas motivo por el cual el presente procedimiento está en contra de los Artículos 62°, 70°, 103° y 109° de la constitución Política del Perú;



CRISTHIAN OMAÑA VÁSQUEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
CORPORACIÓN REGIONAL DEL CALLAO

Que, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que declara como titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a la Corporación Regional, mas no precisa las funciones de esa titularidad, por lo que entraría en contradicciones con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades, además que en el Artículo 2°, del mencionado Decreto Supremo se deroga el Artículo 1° de la Ley 28703, por lo que un Decreto Supremo no puede derogar una Ley; 6) Que, el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, establece plazos que no se han cumplido, violando el derecho de terceros y las normas estipuladas en el código civil, referentes a la buena fe registral;

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por los adjudicatarios recurrentes ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARIA GREGORIA ANTON DE CHUNGA, se debe precisar que el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703; es uno de carácter especial, conforme lo establece el Artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA<sup>1</sup>, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, y que el rol de los adjudicatarios recurrentes es lograr a través de sus argumentos y medios de prueba, demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta<sup>2</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993;

Que, sobre los puntos 1) y 3), la Resolución Ministerial N° 699-97-MTC/15.04 del 29 de diciembre de 1997, exime a ésta Corporación Regional del cumplimiento de las obras de habilitación urbana; asimismo, la antes mencionada Resolución Ministerial, también se refiere a los nuevos procedimientos y responsabilidades que tienen los adjudicatarios del PECP, respecto a los procesos de habilitación de tierras, que establece la Ley N° 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas de fecha 20 de noviembre de 1997; mas no se refiere a que los adjudicatarios hayan cumplido con el numeral cuatro de la Cláusula Sexta del contrato de adjudicación que suscribieron con el estado y que es la causal de Resolución del mismo, la misma que dice: CLAUSULA SEXTA, NUMERAL 4.- Fijar Residencia o Domicilio Habitual en el predio Adjudicado (...), desprendiéndose que los administrados deben ejercer la posesión efectiva y hasta la actualidad de los lotes de terreno adjudicados, coligiéndose que no se ha cumplido a cabalidad con los compromisos estipulados en la mencionada cláusula ni se han desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, respecto al punto 2), al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un proceso administrativo regido por normas de derecho público, cuyo fin es el pronunciamiento de la administración, ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo del derecho de propiedad de los adjudicatarios, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo;

Que, en cuanto al punto 4), también queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con los Artículos 62°, 70°, 103° y 109° de la Constitución Política del Perú, debido a que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, sólo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el Artículo 7°<sup>3</sup> del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, además sobre el punto 5), el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, deroga el Artículo Primero del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y no el de la Ley N° 28703, sobre las facultades irrogadas a esta Corporación Regional; estas están plenamente delimitadas en el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por lo que no entra en conflicto con las Municipalidades (no expedimos constancias de posesión, ni titulamos a los poseedores);

Que, en lo referente al punto 6), sobre los plazos no cumplidos, el inciso 140.3 del Artículo 140°, de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dice: "El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público...", por lo que dicha observación no es impedimento para que se continúe con el presente procedimiento;

#### <sup>1</sup> Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

#### <sup>2</sup> 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".

#### <sup>3</sup> Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".



027

COPIA DEL ORIGINAL QUE DEBE EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

Que, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 171° que la apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o 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"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado los impugnantes pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

Que, el Artículo 201° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: "Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión";

Que, asimismo, en el Tercer Considerando de la parte Considerativa y el Artículo Primero de la parte Resolutiva, de la Resolución Jefatural N° 1002-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2014, en lo concerniente al nombre de los adjudicatarios, los mismos que fueron consignados erróneamente como: "ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARINA ANTON DE CHUNGA", deberán quedar redactados de la siguiente manera: "ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARINA GREGORIA ANTON DE CHUNGA";

Que, también, se advierte los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo de 2015, en el considerando Quinto, Octavo y Noveno, de la parte Considerativa, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:

QUINTO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

DICE: "(...) fecha 11 de abril de 2014 (...) Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP (...)".

DEBE DECIR: "(...) fecha 11 de julio de 2014 (...) Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP (...)".

OCTAVO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

DICE: "(...) María Antón de Chunga (...) Decreto Supremo N° 015-2006-MTC (...)".

DEBE DECIR: "(...) María Gregoria Antón de Chunga (...) Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA (...)".

NOVENO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

DICE: "(...) María Antón de Chunga (...)".

DEBE DECIR: "(...) María Gregoria Antón de Chunga (...)".

Que, asimismo, el acto a rectificar debe ser eficaz desde el día siguiente de su aprobación, por tal motivo es de aplicación lo estipulado en los incisos 17.1 y 17.2, del Artículo 17° del mismo cuerpo normativo, sobre la *Eficacia Anticipada del Acto Administrativo*, los mismos que a la letra dicen: "17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción"; y, "17.2 También tienen eficacia anticipada la declaratoria de nulidad y los actos que se dicten en enmienda";

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° 000010 de fecha 05 de enero de 2015, que designa al Gerente de la Gerencia de Administración

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARÍA GREGORIA ANTON DE CHUNGA, contra la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo de 2015, que declaró infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1002-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2014, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los recurrentes, sobre el predio ubicado en la Manzana J, Lote 8, Barrio XX, Sector J, Grupo Residencial 4, inscrito en la Partida Registral N° P01031751, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral cuatro de la cláusula sexta del mencionado contrato.



**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR**, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en el Tercer Considerando de la parte Considerativa y el Artículo Primero de la parte Resolutiva, de la Resolución Jefatural N° 1002-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de octubre de 2014, en lo concerniente al nombre de los adjudicatarios, debiendo quedar redactados de la siguiente manera: "ADOLFO CHUNGA CARRILLO y MARINA GREGORIA ANTON DE CHUNGA".

**ARTÍCULO TERCERO.- RECTIFICAR**, de oficio con efecto retroactivo a la fecha de su dación, los errores materiales incurridos en la Resolución Jefatural N° 381-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 27 de mayo de 2015, en el considerando Quinto, Octavo y Noveno, de la parte Considerativa, que fueron consignados al momento de su emisión, como se detallan a continuación:

QUINTO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

"(...) fecha 11 de julio de 2014 (...) Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP (...)".

OCTAVO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

"(...) María Gregoria Antón de Chunga (...) Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA (...)".

NOVENO CONSIDERANDO DE LA PARTE CONSIDERATIVA:

"(...) María Gregoria Antón de Chunga (...)".

**ARTÍCULO CUARTO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

**ARTICULO QUINTO.- NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a los interesados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,**



Gobierno Regional del Callao

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

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

CRISTHIA DOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO