



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **441** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

Callao, **21 JUN 2016**

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 013195 de fecha 10 de junio de 2014, presentada por CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA y JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA, con domicilio legal en Calle Garcilazo de la Vega 1576, Distrito de Lince, mediante la cual interponen Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 044-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de marzo de 2014; la Carta N° 055-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de marzo de 2016; la Hoja de Ruta N° 005875 de fecha 16 de marzo de 2016; el Informe Legal N° 503-2016-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP-OAMM de fecha 13 de junio de 2016, 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;

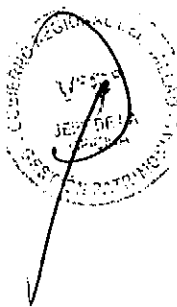
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, 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 **Resolución Jefatural N° 044-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de marzo de 2014**, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01028215**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha **05 de junio de 2014**; esta Jefatura procedió a notificar a los adjudicatarios **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA** y **CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA**, con la **Resolución Jefatural N° 044-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de marzo de 2014**; siendo que los referidos adjudicatarios, se apersonaron al presente procedimiento e interpusieron recurso de reconsideración contra dicha resolución dentro de los quince (15) días hábiles siguientes;

Que, mediante **Hoja de Ruta N° 013195 de fecha 10 de junio de 2014**, los adjudicatarios **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA** y **CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA**, interponen recurso de Reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 044-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de marzo de 2014**, señalando como principales argumentos los siguientes: 1) que la resolución impugnada atenta contra un derecho constitucional (art. 70°) que ampara el derecho de propiedad, 2) que la resolución impugnada, es nula, toda vez que la administración no ha valorado los medios probatorios ofrecidos por los recurrentes (Partida



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

Registral, copia de recibo EDELNOR, copia de acta de inspección ocular y constancia de vivencia y copias de documentos dirigidos a la Municipalidad), 3) que la administración expresa de forma maliciosa y hasta dolosa que el predio sub materia se encuentra en posesión de terceros, afirmación que es falsa, puesto que los recurrentes se encuentran realizando vivencia en el inmueble sub materia; 4) que se declare la nulidad de la inspección técnica, por haberse llevado a cabo sin que se les haya notificado; solicitando dentro de otrosi digo, se le otorgue el uso a la palabra a su abogado defensor. Adjuntando los siguientes medios probatorios: constancia de vivencia expedida por la Asociación de Vivienda de Propietarios y Residentes Constitución Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Constancia de Vivencia emitida por el Juzgado de Paz Urbano de Asociación Mercado Central Pachacútec –PECP, copia de recibo de luz de fecha marzo de 2014, y copia del escrito presentado con fecha 26 de octubre de 2012;

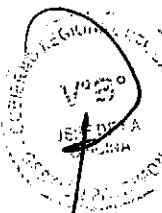
Que, posteriormente los adjudicatarios **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA** y **CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA**, presentan las siguientes Hojas de Ruta: **N° 020787** de fecha **10 de setiembre de 2014**, mediante el cual solicitan la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, al haber transcurrido en exceso el plazo para emitir pronunciamiento sobre el recurso administrativo interpuesto a través de la Hoja de Ruta N° 013195 de fecha 10 de junio de 2014; **N° 025670** de fecha **06 de noviembre de 2014**, a través del cual interponen recurso de Apelación, en aplicación del Silencio Administrativo Negativo, contra la resolución ficta generada respecto de dicho recurso; **N° 014568** de fecha **18 de junio de 2015**, con el cual adjuntan fotografías del predio sub materia y **N° 003015** de fecha **10 de febrero de 2016**, mediante el cual reiteran la aplicación del Silencio Administrativo solicitado y así mismo nos comunican que varían su domicilio procesal para efecto de notificación a: Calle Garcilazo de la Vega 1576, Distrito de Lince, Lima;

Que, la administración a fin de garantizar el Derecho a la Defensa y al Debido Procedimiento Administrativo que les asiste a los recurrentes, cursó la **Carta N° 055-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **03 de marzo de 2016**, dando respuesta a los escritos indicados en el considerando precedente; y absolviendo los mismos, respecto a la solicitud de aplicación de Silencio Administrativo, precisándoles que este no resulta amparable, toda vez que nos encontramos frente a un procedimiento de naturaleza especial tal como lo dispone el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 28703; el mismo que no contempla la figura del silencio administrativo propuesto, lo cual guarda relación con lo estipulado en el último párrafo de la Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, el mismo que a la letra dice: "(...) De manera excepcional, con la justificación debida y por decreto supremo, podrán señalarse los procedimientos administrativos especiales que requieran una tramitación distinta a la prevista en la presente Ley. (...)";

Que, así mismo, a través de dicha comunicación, se procedió a evaluar el recurso impugnatorio materia del presente análisis, poniéndoles en conocimiento, que este no cumplía con la exigencia legal establecida en el artículo 208° Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, el cual establece que el recurso de reconsideración se interpone ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, debiendo sustentarse necesariamente en nueva prueba, motivo por el cual se les otorgó el plazo improrrogable de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la recepción de la referida carta a fin de que realicen la subsanación correspondiente y presenten su escrito, adjuntando nueva prueba, bajo apercibimiento de declarar improcedente la impugnación interpuesta; no obstante a lo antes mencionado esta Corporación Regional les comunicó a los impugnantes que en aplicación del numeral 1.3 del artículo IV, del referido dispositivo legal, vea por conveniente para mejor resolver el recurso interpuesto, realizar una inspección técnica inopinada sobre el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, el adjudicatario **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA**, presentó la **Hoja de Ruta N° 005875** de fecha **16 de marzo de 2016**, en respuesta a la **Carta N° 055-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** de fecha **03 de marzo de 2016**, señalando que con respecto a la inspección inopinada, el recurrente tiene un trabajo dependiente, el cual no le permite estar todo el día en el predio sub materia, por tal razón al amparo del artículo 18 de la Ley 27444, solicita se le notifique con la citada diligencia de manera oportuna; adjuntando como medios probatorios paneaux fotográfico, recibo de luz de fecha febrero de 2016, recibos de pago AA.HH. San Carlos Pachacútec Ventanilla, constancia de vivencia otorgada por el Juzgado de Paz Urbano de Pachacútec – PECP;

Que, sin embargo del análisis de los medios de prueba presentados, se advierte, con respecto a las fotos presentadas, que estas no acreditan fehacientemente que correspondan ser las del predio sub materia, así mismo respecto al recibo de luz, recibos de pago AA.HH. San Carlos Pachacútec Ventanilla y constancia de vivencia otorgada por el Juzgado de Paz Urbano de Pachacútec – PECP, se precisa que estos han sido desvirtuados con la Inspección Técnica, realizada en el lote de terreno adjudicado, por el personal técnico de esta Jefatura, la misma





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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **441** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

que será detallada en el párrafo siguiente; en ese sentido los recurrentes no han cumplido con el requisito de procedibilidad referido a sustentarse en nueva prueba, toda vez que los mismos, no desvirtúan el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; las cuales se condicen con las causales de resolución contractual establecidas en el artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA;

Que, además a fin de mejor resolver, esta Jefatura a efecto de resguardar el debido procedimiento, procedió a realizar una inspección Técnico - Legal en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, habiéndose encontrado que el predio sub materia, ha variado en cuanto a medidas, linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana Ñ, conformados por los denominados Lotes 7 y 9, de acuerdo a la distribución encontrada en campo, siendo que el referido lote 9 se encuentra en posesión de la señora REBECA QUIROZ GALLARDO, quien ha ocupado el predio en un 10% para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación consolidado, así mismo respecto al lote 7, se tiene que no se encontró a la persona que ejerce posesión, consignándose como poseionario ausente, contando dicho lote con un 90%, existiendo una edificación regular en situación semi consolidado; quedando demostrado que los adjudicatarios **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA y CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA**, incumplieron las obligaciones de resolución contractual señaladas en los numerales 2) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; las cuales se condicen con las causales de resolución contractual contenidas en los incisos b) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que dichos adjudicatarios, han subdividido dicho predio, así como no fijaron residencia o domicilio habitual en el mismo; razón por la cual el recurso de Reconsideración interpuesto por los adjudicatarios recurrentes deviene en **IMPROCEDENTE**;

Que, cabe precisar, que las Inspecciones Técnicas realizadas por el personal técnico de esta Jefatura, se llevan a cabo de forma inopinada, conforme al reglamento, toda vez que tienen como finalidad verificar quien se encuentra en posesión del lote de terreno adjudicado, por lo que no procede se notifique previamente la fecha de dicha diligencia;

Que, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, 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 **IMPROCEDENTE** el recurso de Reconsideración interpuesto por los adjudicatarios **JOSE GUILLERMO VILLANUEVA BURGA y CARMEN ROSA CHUMPITAZ RUIZ DE VILLANUEVA**, contra la Resolución Jefatural N° **044-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **05 de marzo de 2014**, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los recurrentes, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 14, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 2**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral P01028215**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, 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,**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

