

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

En esta Jefatura, procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 785-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de agosto de 2015**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a los señores **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG y CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI**, a la actual titular registral **DORA CHRISTIA GIOVANNI VELA MEZA**, y al administrado **ERICK BOBADILLA MEZA**, según los cargos de las cédulas de notificaciones de fechas **29 de diciembre de 2015, y 16 de febrero de 2016**; conforme lo dispuesto en el artículo 9° del reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concordante con el numeral 21.2 del artículo 21° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que sólo la actual titular registral **DORA CHRISTIA GIOVANNI VELA MEZA**, se apersonó al presente procedimiento y presentó sus descargos, los mismos que serán evaluados a través de la presente resolución;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 005194** de fecha **08 de marzo de 2016**, la titular registral **DORA CHRISTIA GIOVANNI VELA MEZA**, presentó sus descargos, señalando como principales argumentos los siguientes: **1)** interpone recurso de reconsideración contra la **Resolución Jefatural N° 785-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de agosto de 2015**; **2)** que la recurrente adquirió el predio sub materia por compra venta suscrito entre sus anteriores titulares los señores **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG y CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI**, transferencia efectuada en el año 1996, acto que fue registrado el mismo año en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01028666, no existiendo anotación previa y siendo un acto de público conocimiento; **3)** que la Ley N° 28703 y su Reglamento – Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, sólo tiene alcance legal al contrato suscrito entre el Estado y el adjudicatario, mas no a contratos celebrados con terceras personas; **4)** que a todas luces es inconstitucional e ilegal pretender despojar vía un procedimiento administrativo a un tercero; **5)** que la recurrente es propietaria por casi veinte años, del predio sub materia, debiendo precisar que cualquier acción en contra de su derecho de propiedad sólo corresponde se realice en la vía civil y no en la vía administrativa; **6)** que constituye un acto abusivo que hoy el Estado pretenda aplicar a la recurrente penalidades obrante en un contrato que no fue suscrito con su persona, siendo que la recurrente es un tercero ajeno, a este respecto señala lo estipulado en el artículo 1363° del Código Civil; **7)** que habiendo transcurrido ya casi 20 años desde la inscripción de su derecho de propiedad, le es aplicable lo dispuesto en el artículo 2001° del Código Civil, sobre prescripción.

Que, de la evaluación del escrito presentado por la recurrente, con respecto al argumento **1)** se precisa, que la resolución apelada, no resultan legalmente materia de impugnación, ni pasible de nulidad, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General; Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste, la referida apelación, será considerada como descargo de dicha resolución;

Que, así mismo, con respecto al argumento **2)** se tiene, que en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG y CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI**, se establecía en la cláusula sexta, las causales de resolución de contrato, según consta en el Título Archivado del Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01028666, de lo que se colige en base al principio de publicidad registral, que es de conocimiento público que dicho contrato de adjudicación se encuentra condicionado al cumplimiento de su cláusula sexta, Así mismo, la recurrente señala en el escrito materia del presente análisis que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta celebrado en el año 1996, información que versa en el **Asiento 00004 de la referida Partida Registral**, con lo cual quedado demostrado que los adjudicatarios incurrieron en la causal 3) de la cláusula sexta del mencionado contrato, *el cual señala* "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: (...) 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; (...); en ese sentido al existir un contrato de adjudicación con cláusulas obligatorias; los actos jurídicos posteriores, se deben atener al resultado del Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato;



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **458** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP
MENEZES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en cuanto a los puntos **3) y 4)** se pone en conocimiento que el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual **se rige bajo el marco normativo de la Ley N° 28703** y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA, el cual solo tiene como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no contraviene la Constitución Política del Perú, ni es ilegal, quedando desvirtuado lo argumentado por la recurrente;

Que, respecto a los argumentos el punto **5) y 6)** se precisa, que al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en el Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo regido por normas de derecho público, así mismo el derecho de propiedad que menciona tener la actual titular registral, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG y CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI** con el Estado; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de dichos adjudicatarios respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señala tener;

Que, de lo expuesto en el argumento 7) Referente a la Prescripción invocada por la recurrente conforme al artículo 2001 del Código Civil, se hace de conocimiento, 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, es por ese motivo, y conforme lo establece el numeral 8.2 b) del artículo 8 del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que se extiende en el **Asiento N° 00006** de la **Partida Registral N° P01028666**, la Anotación Preventiva por tiempo indefinido (el subrayado es nuestro) del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, según lo dispuesto por la **Resolución Jefatural N° 785-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del **10 de agosto de 2015**, siendo un procedimiento administrativo regulado por normas de derecho público, al cual no le es aplicable la normas de carácter civil, por lo que deviene en no amparable la aplicación de la Prescripción;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **01 de junio de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **VIRGILIA JHUDID AGUILAR PINEDA**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG y CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI**, incumplieron las obligaciones de resolución contractual señaladas en los numerales 3) 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 establecidas en los incisos d) 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, ni la actual titular registral **DORA CHRISTIA GIOVANNI VELA MEZA**, 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° 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;

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

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


804

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS ERNESTO MUÑOZ SIU-CHOG** y **CARMEN GLORIA BRINGAS SEMPETEGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 11, Sector F, Grupo Residencial 4, Barrio XIII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01028666**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplir las obligaciones de resolución contractual señaladas en los numerales 3) y 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; las cuales se condicen con las causales de resolución contractual establecidas en los incisos d) y e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00004**, de la **Partida Registral N° P01028666**, otorgado a favor de la actual titular registral **DORA CHRISTIA GIOVANNI VELA MEZA**, así como la Hipoteca otorgada a favor del administrado **ERICK BOBADILLA MEZA**, la cual versa inscrita en el **Asiento 00005**, de la referida partida registral, conforme a los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO TERCERO: 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 LUIS HERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.