



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO

FEDATARIO ALTERNO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 374

-2016-GRC/GA

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1356 Fecha: 09 SET. 2016

Callao,

09 SEP 2016

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 006-2014; Los escritos registrados con Hoja de Ruta N° SGR-015283, del 08 de julio de 2016 y N° SGR-016733, del 26 de julio de 2016, presentados por TEODORO CHUNGA SILVA y TERESA CHUNGA SILVA, respectivamente, a través de los cuales interponen recurso administrativo de apelación contra la Resolución Jefatural N° 054-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero 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;

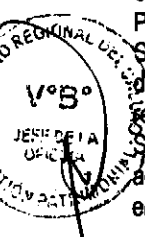
Que, la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec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

Que, con Resolución Jefatural N° 054-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016 (rectificada de fecha 25 de abril de 2016) y a través de la Resolución Jefatural N° 338-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2016), se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y JOSE PEDRO CHUNGA SILVA fallecido, debidamente representado por su sucesión, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 5, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV, Urbanización Popular de Interés Social 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 incumplimiento la obligación contractual señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual señalada en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, comprendiendo en sus efectos la inscripción registral de compra venta de fecha 09 de agosto del 2000, celebrada 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;

Que, en ese sentido con fecha 08 de agosto de 2016, se procedió a notificar con la con la Resolución Jefatural N° 054-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 09 de febrero de 2016 y la Resolución Jefatural N° 338-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 25 de abril de 2016, a la sucesión del adjudicatario JOSE PEDRO CHUNGA SILVA, en estricto cumplimiento del artículo 23°, numeral 23.1 que dice: "La publicación procederá conforme al siguiente orden" e 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";

Que, así mismo, la Administración procedió a notificar las Resoluciones Jefaturales mencionadas en el párrafo presente a los actuales titulares registrales TEODORO CHUNGA SILVA y TERESA CHUNGA SILVA, según los cargo de las Cédulas de Notificación de fecha 20 de junio y 15 de Julio de 2016 respectivamente; habiendo estos interpuesto recurso de apelación dentro del plazo legal establecido en la Ley 27444, mediante las Hoja de Ruta N° SGR-015283, del 08 de julio de 2016 y N° SGR-016733, del 26 de julio de 2016;

Que, entre los principales argumentos expuestos por los recurrentes en las hojas de ruta indicadas en el considerando precedente tenemos: 1) No se fijó residencia en el predio sub materia, puesto que el mismo no contaba con los principales servicios básicos ni con la respectiva habilitación urbana; 2) así mismo, indican que el adjudicatario JOSE PEDRO



**CHUNGA SILVA**, no sub-dividió el lote adjudicado, efectuando la venta del mismo a los recurrentes posterior al plazo de cinco años, constituyéndose en propiedad privada; razón por la cual nadie puede declarar la resolución del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, finalizando sus argumentos señalando que la Ley N° 28703 vulnera su derecho constitucional a la propiedad;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: “El recurso de 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 del Gobierno Regional del Callao;

Que, antes de proceder a resolver el recurso presentado, es necesario precisar que conforme al artículo 2° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, el Procedimiento Administrativo de Reversión, es uno de naturaleza especial, atendiendo a la singularidad de la materia regulada por dicho dispositivo legal; es en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de 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; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, respecto a los documentos probatorios adjuntados por los recurrentes a su recurso de apelación, se precisa que su presentación resulta irrelevante conforme a lo establecido en el antes indicado artículo 209° del dispositivo legal antes mencionado, toda vez que este recurso administrativo, tiene como finalidad la reevaluación de los medios probatorios actuados en el expediente por el inferior jerárquico; en consecuencia dichos documentos quedan desestimados;

Que, no obstante lo expuesto, esta Administración, procede a la reevaluación de los documentos que pre existían a la presentación del recurso y que obran en el expediente administrativo, tales como la copia del DNI del recurrente **TEODORO CHUNGA SILVA**; la copia literal de la partida electrónica N° P01029345; la copia simple del Contrato de Adjudicación del adjudicatario **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA** y la copia simple de la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, de fecha 20 de marzo de 2014;

Que, del análisis de los mismos, se determina que estos no constituyen medios de prueba suficiente que acrediten que el adjudicatario **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA** haya cumplido con la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, así como tampoco prueba que este no haya incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; más aún si tenemos en cuenta la inspección técnico legal de fecha 23 de diciembre de 2015, en la cual se encontró a un tercero distinto del adjudicatario y de los actuales titulares registrales, ejerciendo la posesión y realizando convivencia efectiva en el predio sub materia; siendo dicha inspección prueba determinante para proceder con la resolución contractual, conforme a los artículos 11° y 12° del decreto antes indicado;

Que, se colige que los argumentos expuestos por los impugnantes no tienden a cuestionar la interpretación o aplicación de la Ley N° 28703 y su reglamento; sin embargo debemos precisar, que respecto a la vulneración del derecho de propiedad que argumentan tener; tal contravención no existe, puesto que dicho derecho se encontraba supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por parte del adjudicatario fallecido **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA**, cuyo incumplimiento, como anteriormente expusieramos se encuentra debidamente acreditado con la inspección técnico legal in situ que obra en autos; razón por la cual los efectos del derecho invocado no les son extensivos a los recurrentes, esto de conformidad con lo establecido en el Artículo 5° de Ley N° 28703;

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°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración, ratificado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000058 de fecha 08 de enero de 2016;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por los actuales titulares registrales **TEODORO CHUNGA SILVA** y **TERESA CHUNGA SILVA**, contra la Resolución Jefatural N° 203-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPNNP, de fecha 09 de febrero de 2016; que resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **JOSE PEDRO CHUNGA SILVA** fallecido, debidamente representado por su sucesión, respecto del predio inscrito en la Partida Registral N° P01029345, de la Superintendencia Nacional de

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1350 Fecha: 09 SET 2016



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

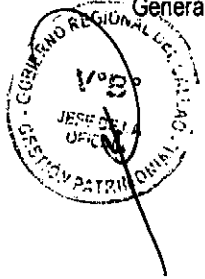
RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **374** -2016-GRC/GA



Registros Públicos y que comprendiera en sus efectos la compra venta efectuada a favor de dichos titulares registrales, la misma que corre inscrita en el Asiento 00003 de la referida partida registral de fecha 27 de febrero de 2001;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- 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.

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 356 Fecha: 09 SET. 2016

196