

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  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 338 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP**

27 MAR. 2012

Callao,

27 MAR. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 22 de Febrero del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por el adjudicatario OSCAR FELIPE BALDERA VILLALOBOS, con Hoja de Ruta Nº 006260, del 04 de Marzo del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 096-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 20 de Marzo del 2012; y,

**CONSIDERANDO:**

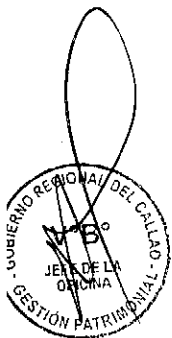
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado OSCAR FELIPE BALDERA VILLALOBOS, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 09, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029392;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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";



27 MAR. 2012

1338

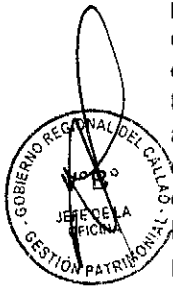
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Transacciones y Análisis  
del GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución de Contrato, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra OSCAR FELIPE BALDERA VILLALOBOS, adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01029392, y ubicado en Manzana F, Lote 09, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 22 de Febrero del 2011, el adjudicatario presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 006260 de fecha 04 de Marzo del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 06260, de fecha 04 de Marzo del 2011, el adjudicatario OSCAR FELIPE BALDERA VILLALOBOS, presenta dentro del plazo, sus descargos señalando que adquirió el lote materia del presente proceso a través de la Cooperativa Policía de Investigaciones del Perú, que realiza vivencia en el predio materia de este proceso, ya que viene pagando los impuestos de Autovalúo y arbitrios a la Municipalidad de Ventanilla; anexa como medios probatorios: Copia Simple de las Copia Literal del Predio N° P01029392, emitido por la SUNARP, con fecha 22 de Agosto del 2000; copia simple de la Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01029392, asiento A1, de fecha 18 de Noviembre del 2010; copia simple del Acta de Entrega de Posesión de Terreno, otorgado por la Cooperativa de Vivienda Policía de Investigaciones del Perú, de fecha 11 de Julio de 1999; copia simple de la Solicitud de Inscripción de Predio en los Padrones de Catastro, presentado por la Cooperativa de Vivienda Policía de Investigaciones del Perú, de fecha 29 de Agosto del 2000; copia simple de la Cedula de Notificación, emitido por el gobierno Regional del Callao, de fecha 22 de febrero del 2011; copia simple de la copia literal de la Partida electrónica P01029382, Copia simple del asiento A3, de la misma partida electrónica, ambas emitidas por la SUNARP, con fecha 18 de Noviembre del 2010; copia simple del recibo del servicio de energía eléctrica, emitida por EDELNOR, de fecha 11 de febrero del 2011; copias simples de los recibos de pago del Impuesto Predial N° 462802, 482803 y 483823, emitidos por la Municipalidad de Ventanilla; copia simple del Documento Nacional de Identidad N° 09609363 del adjudicatario; siendo que estos medios probatorios son insuficientes para el reconocimiento del derecho de propiedad, y mas aun si se aprecia en este ultimo medio probatorio, que el administrado consigna como dirección el Jirón Abancay 484, Departamento A, Urbanización Perú, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, dirección distinta del lote de terreno materia del presente proceso, demostrándose así, que el administrado no residiría, ni habría fijado su residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado, por lo que es de concluirse que no se ha 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, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana F, Lote 09, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029392 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Melina Daria Pizarro Espinoza, ocupando la totalidad del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, el adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las

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  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 MAR. 2012

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 338 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**

cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el administrado OSCAR FELIPE BALDERA VILLALOBOS, respecto del predio ubicado en Manzana F, Lote 09, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01029392 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, al administrado en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec

