



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

16 OCT. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 656 -2013-GRC/GA-001 HIPÓTESIS DE REVERSIÓN DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 16 OCT. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por JAIME ARTURO MONTERO VALLADOLID, con Hoja de Ruta Nº 023051, de fecha 17 de agosto de 2012; Hoja de Ruta Nº020014 de fecha 12 de agosto de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 522-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 09 de octubre de 2013; 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;

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 y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y JAIME ARTURO MONTERO VALLADOLID respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 29, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01025650, estableciéndose en la sexta cláusula que: "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";

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 03 de agosto de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, JAIME ARTURO MONTERO VALLADOLID, se apersono al procedimiento por intermedio de su apoderado MANUEL HUMBERTO MONTERO VALLADOLID, poder registrado en la partida registral Nº12868560, del Registro Personal de Lima, sin embargo revisado las facultades que contiene el poder, no se desprende que el mismo contenga facultades para formular descargos o apersonamientos en procedimiento administrativos, sin perjuicio de ello, mediante su apoderado presento mediante Hoja de Ruta Nº 023051, de fecha 17 de agosto de 2012; Hoja de Ruta Nº020014 de fecha 12 de agosto de 2013, señalando: Primero, Que, el predio pertenece al adjudicatario; Segundo, el predio fue objeto de los invasores; Tercero, interpuso demanda de desalojo con el fin de restitución de su predio, declarándose fundada la demanda mediante Resolución Nº 10, de fecha 18 de marzo de 2013 y consentida la sentencia mediante Resolución Nº 11, de fecha 16 de abril de 2013, al respecto cabe aclarar que un proceso de desalojo lo que se cuestiona es la posesión y no la propiedad, y mediante el presente procedimiento administrativo tiene como objetivo: la Adjudicación de la propiedad o la Resolución del Contrato de Adjudicación, es decir son derechos distintos.

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, se verifico que el mencionado adjudicatario no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 20 de setiembre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el administrado no ha 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



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

citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

La 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 **JAIME ARTURO MONTERO VALLADOLID** respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 29, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01025650, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Ing. Rowland Cuya Coronado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)