



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 004-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

22 ENE. 2014

Callao, 22 ENE. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 009-2014-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 21 de enero de 2014; 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;

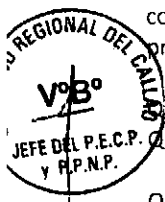
Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **WILLIAM RAUL VALENTIN BALDEON**, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 20, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01071894, 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, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 22 de mayo de 2013, se advierte que dicho administrado no presento medios probatorios dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto el adjudicatario originario es WILLIAM RAUL VALENTIN BALDEON, dicha persona transfirió el predio sub materia, mediante contrato de compraventa a favor de SILVESTRE ABARCA QUISPE Y PILAR VALENCIA PUGA, empero, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual, por tal motivo la referida compra venta efectuada a favor de las mencionadas personas, se encuentra condicionada al resultado del mencionado procedimiento administrativo de reversión, al haberse anotado preventivamente como gravamen registral el inicio del referido procedimiento;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 012365 de fecha 23 de mayo del 2013, los titulares registrales SILVESTRE ABARCA QUISPE Y PILAR VALENCIA PUGA comunican nuevo domicilio procesal al señalado en dicho documento;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 013488 de fecha 03 de junio del 2013, los titulares registrales SILVESTRE ABARCA QUISPE Y PILAR VALENCIA PUGA solicitan a la Autoridad Administrativa, en su condición de propietarios del predio sub materia, que se encuentran reclamando mediante la vía judicial, la desocupación del predio por parte de Rafael Eduardo Ruiz Valladares en su calidad de ocupante sin justo título del inmueble mencionado, habiéndose admitido la demanda por desalojo ante la autoridad judicial correspondiente. Así mismo los referidos administrados mediante



22 ENE. 2014

WILLIAM RAUL VALENTIN BALDEON DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Planeamiento y Archivo
Eduardo Ruiz Valladares, y que recién han tomado conocimiento del procedimiento de administrativo de reversión,
presentando mediante el referido documento los medios probatorios que sustentan su derecho;

Que, de la revisión de autos, se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 12 de noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, 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 citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, respecto a los pedidos formulados por los titulares registrales SILVESTRE ABARCA QUISPE Y PILAR VALENCIA PUGA en las hojas de ruta mencionadas anteriormente, no resultan amparables legalmente puesto que no impiden la prosecución de la actuación administrativa conforme lo dispone el artículo 63.2 de la Ley 27444 Ley General del Procedimiento Administrativo General;

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 WILLIAM RAUL VALENTIN BALDEON, respecto del predio ubicado en la Manzana R, Lote 20, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071894, 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: DECLARAR IMPROCEDENTE los pedidos de abstención formulados por los titulares registrales en las hojas de ruta precisadas en los considerandos precedentemente señalados, por los fundamentos expresados en la presente.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los titulares registrales en el domicilio sito en el Jirón Lampa N° 1052 Interior N puerta 7-cercado de Lima y al adjudicatario en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Pto Nuevo Pachacútec (e)