



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 Oficina de Trámite Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 500 -2014-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 03 JUN 2014

03 JUN. 2014

### 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 mayo de 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 465-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de marzo 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 con **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027428, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 22 de mayo de 2012, se advierte que dichos administrados cumplieron dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondiente, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto los adjudicatarios originarios son **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, dichas personas no están haciendo vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en estado de abandono, por ende, 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;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 012732 de fecha 10 de mayo de 2012, los adjudicatarios **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, adjunta copia de sus Documentos Nacional de Identidad, copia simple de partida registral, y, copia simple del Estado de Cuenta Corriente de la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 015229 de fecha 4 de junio de 2012, los adjudicatarios **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, presentan medios probatorios, adjuntando copia de sus Documentos Nacional de Identidad, copia simple de certificado de adjudicación, copia simple de pago por el lote de autos, copia simple de contrato de adjudicación, fotografías, y, otros documentos;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 018763 de fecha 4 de julio de 2012, los adjudicatarios **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, ponen en conocimiento de esta jefatura, que tras haber interpuesto Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, han transcurrido 36 días hábiles sin tener respuesta escrita;



03 JUN. 2014

Que, esta Jefatura en relación al Recurso de Apelación, interpuesta por **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, que el artículo 206 ítem 2 de la ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que impugnan los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que impugnan los actos definitivos que ponen fin a la instancia, siendo dicho acto administrativo impugnable, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han 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 3 de marzo de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró dicho lote en estado de abandono, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, no 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;

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 con **VICENTE WALTER RICAPA HIDALGO y VALENTINA ASTORAIME SALVATIERRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 5, Barrio XII, Grupo Residencial 6, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027428, 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 adjudicatarios en su domicilio ubicado en Jr. Puno N° 271 - oficina 303 - Lima, 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

**ING. SAUL FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)