



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 827 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

05 SET. 2014 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, del 22 de noviembre del 2012; el cargo de la notificación de fecha 31 de Mayo de 2014, y, el Informe Técnico Legal Nº 684-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 18 de Julio 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 **WILLY VICTOR BALLARTA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025907, 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 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de noviembre del 2012, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 31 de mayo de 2014, se advierte que dicho administrado cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 013608 de fecha 16 de Junio del 2014, el adjudicatario, absuelve traslado de la Resolución Jefatural Nº 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP, y adjunta los siguientes medios probatorios: Copia de testimonio de compra venta del adjudicatario a favor de María Carolina Ccorahua Vásquez de Roque y Jesús Alejandro Roque Cueva otorgado ante la notaria de Lima Silvia Samaniego Ramos de Mestanza con fecha 21 de febrero del 2006, Copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de DNI, siendo que de la evaluación de sus argumentos y medios probatorios, se colige que resultan insuficientes para desvirtuar las imputaciones formuladas, 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, la Partida Electrónica Nº P01025907, Asiento 00002, se verifica que **MARIA CAROLINA CCORAHUA VASQUEZ DE ROQUE y JESUS ALEJANDRO ROQUE CUEVA**, adquirieron el predio sub materia, con fecha 01 de marzo de 2006, sin embargo, el adjudicatario originario tenia de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte del adjudicatario original;

**CERTIFICADO 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 Gestión Documentaria y Archivo

que tiene el derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dichos titulares de la Resolución Jefatural N° 1710-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP de fecha 22 de mayo de 2012, el día 16 de Mayo de 2014; y se advierte que a la fecha dichos administrados no presentaron descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Por lo tanto, en virtud de las pruebas antes expuestas, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones establecidas en 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, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 02 de Julio del 2014, 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, 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;


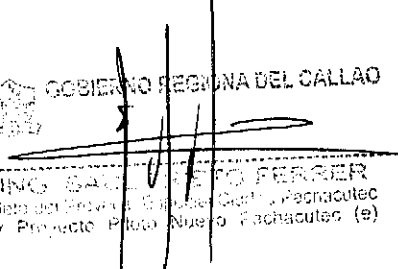
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **WILLY VICTOR BALLARTA ROJAS**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 13, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025907, 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: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente a los actuales titulares registrales **MARIA CAROLINA CCORAHUA VASQUEZ DE ROQUE** y **JESUS ALEJANDRO ROQUE CUEVA**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: 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. SAÚL ALFREDO BERGER**  
Jefe del Distrito Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Pílogo Nuevo Pachacútec (9)

