



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

14 JUN. 2011

PATRICIA IVONNE SALAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 152-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP

EXPEDIENTE : 2667-2010.  
INSTRUYE : Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.  
MATERIA : Resolución de Contrato / Reconocimiento del Derecho de Propiedad.  
PROCEDIMIENTO : Especial.  
ADMINISTRADO : JAVIER EDUARDO ZEÑA GROSS.

Callao, 14 JUN. 2011

### VISTOS:

El cargo de notificación de fecha 27 de Noviembre del 2010 por intermedio del cual se notifica al administrado Javier Eduardo Zeña Gross, el proveído N° 001-2009-GRC/GA/JPECP, amparado en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, de fecha 16 de Octubre del 2008; el Informe Técnico N° 037-2011-GRC/GRDE/JPECP-JCH, el Informe Legal N° 055-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP-VSM, y el Informe Técnico Legal N° 249-2011-GRC/GRDE/JPECPYPPNP, y;

### CONSIDERANDO:

1. Que, el procedimiento instaurado por merito de los actuados en el expediente, tiene por naturaleza la instrucción del procedimiento administrativo de reversión, regulado mediante Ley 28703, y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 015-2006-VIVIENDA. De acuerdo a lo estatuido en los dispositivos legales antes mencionados, el trámite de la causa vista en sede administrativa importa la realización de una extensa etapa probatoria, la cual asegura el cumplimiento de los principios del debido proceso e imparcialidad, estableciendo a consecuencia de ello, dos variables posibles al momento de resolver: i) se ordene la reversión al dominio del Estado de un predio destinado a vivienda ubicado en el Consolidado I del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuando se compruebe (acredite) con las pruebas actuadas, que el adjudicatario, en su posición jurídica dentro de la relación contractual, ha incumplido con las condiciones resolutiveas consignadas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación del predio de su propiedad o, ii) se reconozca el derecho de propiedad del adjudicatario, en la medida que acredite haber cumplido con las mencionadas condiciones;
2. Que, por mandato de las disposiciones legales en las normas glosadas, se dispone se registre la Anotación Preventiva, preferente e indefinida, del procedimiento administrativo de reversión en la partida registral de los predios que potencialmente serán afectados por los efectos de tal procedimiento, en base a las condiciones que establece el contrato de adjudicación. Marcando dicho acto el inicio del procedimiento mismo, disponiéndose, a su vez, el ejercicio de la competencia de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec para la etapa de resolución contractual, por aplicación de lo dispuesto por el D.S. N° 002-2007-VIVIENDA;

considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al propietario, y que, la inspección reúne la calidad de prueba directa para sustentar la adecuación a la causal citada; no habiendo el adjudicatario aportado prueba documentaria idónea que demuestre que no incurre en causal resolutoria, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de ineficacia absoluta al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el administrado JAVIER EDUARDO ZEÑA GROSS, y el Estado, representado por el Ministerio de Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción;

8. Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley 28703, el D.S. N° 015-2006-VIVIENDA, concordado con lo estatuido por lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007. Estando a la designación del Jefe del Proyecto Pachacutec, de acuerdo a la Resolución Ejecutiva Regional N° 000262 de fecha 26 de mayo de 4 JUN. 2011 2011, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
ORIGINAL Y SE ENCONTRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

PATRICIA MONNE SALAS CASTAÑEDA  
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

#### RESUELVE:

**Artículo Primero.- DECLARESE** la Resolución de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el Administrado JAVIER EDUARDO ZEÑA GROSS, en mérito al haberse incurrido en las causales dos (2) y cuatro (4) de la cláusula sexta del contrato de adjudicación la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10° del Reglamento, habiendo subdividido el inmueble adjudicado y no construir respetando la zonificación y uso del terreno; así como no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia, se deberán cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efectos se deberá notificar con el mérito de la presente al interviniente en este procedimiento, salvaguardando su derecho de ejercer contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes.

De adquirir el presente acto administrativo la calidad de "firme", el Gobierno Regional del Callao dentro de los diez días (10) siguientes, elevará lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que lleve a cabo las acciones propias de su competencia (tercer párrafo del artículo 13 del Reglamento de la Ley).

**Artículo Segundo.- PUBLIQUESE**, el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe); sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13° del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. N° 015-2006-VIVIENDA.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**

