



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

22 SET. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 451 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

22 SET. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 16 de Julio del 2010, el escrito de descargo presentado por Luis Alberto Torres Donayre, con Hoja de Ruta Nº 014341, del 26 de Julio del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 372-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Julio del 2011; y,

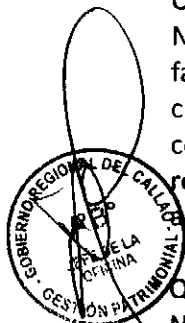
CONSIDERANDO:

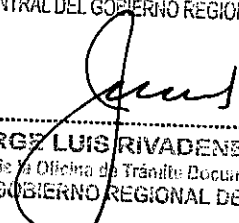
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

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, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **GLADYS ZUASNABAR GAMARRA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024823;




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

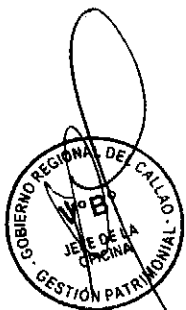
451

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Gladys Zuasnabar Gamarra, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024823, y ubicado en Manzana la C, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 16 de Julio del 2010, Luis Alberto Torres Donayre ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 014341, de fecha 26 de Julio del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 014341, de fecha 26 de Julio del 2010, Luis Alberto Torres Donayre presentó su descargo señalando que *"se apersona a la instancia en su condición de cónyuge supérstite y como sucesor procesal de su finada esposa Gladys Zuasnabar Gamarra, por haber contraído matrimonio civil con Gladys Zuasnabar Gamarra, ante la Municipalidad Distrital de Pilcomayo el 28 de Octubre de 1995, procreando dos hijos Luis Enrique Torres Zuasnabar y Luis Alberto Torres Zuasnabar, ocurriendo su fallecimiento el 16 de Marzo del 2002 en Huancayo, en vida Gladys Zuasnabar Gamarra y en su estado civil de soltera, adquirió el terreno ubicado en el Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 4, Mz. C, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla adquirido el 27 de Setiembre de 1993, el 27 de Setiembre de 1993 inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima en la Partida N° P01024823, As. 01, por lo que desde la adquisición hasta la actualidad ha transcurrido 17 años y cualquier reclamo respecto a lo estipulado en la cláusula seis del contrato de adjudicación a prescrito, siendo el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación así como el reconocimiento de propiedad deviene en nulo, debiendo declararlo así la Jefatura en salvaguarda del derecho de propiedad, cualquier discusión sobre este aspecto deviene en abuso de derecho, facultándolo a interponer acciones legales contra los responsables"*, anexando como medios probatorios Partida de Matrimonio N° 5626 contraído entre Luis Alberto Torres Donayre y Gladys Zuasnabar Gamarra el 28 de Octubre de 1995, Acta de Defunción N° 086000 de Gladys Zuasnabar Gamarra ocurrido el 18 de Marzo del 2002, Formulario de Publicidad emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 18, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 23 de Julio del 2010, Constancia de habilitación del Abog. Luis Alberto Torres Donayre



451

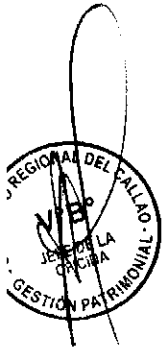
Juan 22 SET. 2011
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Gladys Zuasnabar Gamarra, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024823, y ubicado en Manzana la C, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 16 de Julio del 2010, Luis Alberto Torres Donayre ofrece medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 014341, de fecha 26 de Julio del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 014341, de fecha 26 de Julio del 2010, Luis Alberto Torres Donayre presentó su descargo señalando que *"se apersona a la instancia en su condición de cónyuge supérstite y como sucesor procesal de su finada esposa Gladys Zuasnabar Gamarra, por haber contraído matrimonio civil con Gladys Zuasnabar Gamarra, ante la Municipalidad Distrital de Pilcomayo el 28 de Octubre de 1995, procreando dos hijos Luis Enrique Torres Zuasnabar y Luis Alberto Torres Zuasnabar, ocurriendo su fallecimiento el 16 de Marzo del 2002 en Huancayo, en vida Gladys Zuasnabar Gamarra y en su estado civil de soltera, adquirió el terreno ubicado en el Sector E, Barrio X, Grupo Residencial 4, Mz. C, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla adquirido el 27 de Setiembre de 1993, el 27 de Setiembre de 1993 inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima en la Partida N° P01024823, As. 01, por lo que desde la adquisición hasta la actualidad ha transcurrido 17 años y cualquier reclamo respecto a lo estipulado en la cláusula seis del contrato de adjudicación a prescrito, siendo el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación así como el reconocimiento de propiedad deviene en nulo, debiendo declararlo así la Jefatura en salvaguarda del derecho de propiedad, cualquier discusión sobre este aspecto deviene en abuso de derecho, facultándolo a interponer acciones legales contra los responsables"*, anexando como medios probatorios Partida de Matrimonio N° 5626 contraído entre Luis Alberto Torres Donayre y Gladys Zuasnabar Gamarra el 28 de Octubre de 1995, Acta de Defunción N° 086000 de Gladys Zuasnabar Gamarra ocurrido el 18 de Marzo del 2002, Formulario de Publicidad emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 18, Grupo Residencial 4, Barrio X, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de fecha 23 de Julio del 2010, Constancia de habilitación del Abog. Luis Alberto Torres Donayre



contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele la sanción de resolución
al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que la competencia de esta 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 la administrada GLADYS ZUASNABAR GAMARRA, respecto del predio ubicado Manzana C, Lote 18, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024823 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Miguel Angel Asencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec