

28 AGO. 2013



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 171 -2013-GRC/GA-OGP-IPECP/PPNP

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE y NIEVES LEONILA BAZAN GUTIERREZ**, con Hoja de Ruta Nº 000629, de fecha 11 de enero de 2010 y la Hoja de Ruta Nº 020186, de fecha 18 de julio de 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 318-2013-GRC/GA-OGP/IPECP/PPNP, del día 16 de agosto de 2013; 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 **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE y NIEVES LEONILA BAZAN GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028843, 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, de la Partida Electrónica, se verifica que el predio fue adjudicado a **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE** y otra, sin embargo, se verifica en el Documento Nacional de Identidad de dicho adjudicatario, que obra en autos, se consignan como sus prenombrados y apellidos **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE**, por lo que en la presente debe entenderse que ambos nombres corresponden a la misma persona;

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/IPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 06 de julio de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE y NIEVES LEONILA BAZAN GUTIERREZ**, se apersonaron al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 000629, de fecha 11 de enero de 2010 y la Hoja de Ruta Nº 020186, de fecha 18 de julio de 2012, señalando: Que, son propietarios del predio sub materia, al haber cumplido con lo estipulado en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, con excepción del ejercicio de la posesión, puesto que fueron despojados del mencionado lote de terreno, anexan medios de prueba con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta cláusula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, los recurrentes no han acreditado documentalmente el impedimento que indican como causal justificante para incumplir con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 24 de mayo de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados 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;



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

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo
Resolución Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas
CRISTHIAN MARCELO PÉREZ FERNÁNDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **GERARDO GANDHY ZAVALLOS PONCE (o GERARDO GANDHY ZEVALLOS PONCE**, según su Documento Nacional de Identidad) y **NIEVES LEONILA BAZAN GUTIERREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana H, Lote 12, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028843 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 interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Asencios Vega

Jefe

Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec