



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 568 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

17 SET. 2013

CRISTHIAN OMAR BERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Callao, 12 SET. 2013

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **MANUEL GIRALDO ZAVALA** y **SIMONA RIVAS ZAVALA**, con Hoja de Ruta N° 027004, de fecha 27 de setiembre de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 425-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 03 de setiembre de 2013; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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;

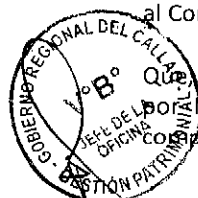
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **MANUEL GIRALDO ZAVALA** y **SIMONA RIVAS ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 17, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026366, 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 N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 14 de setiembre de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **MANUEL GIRALDO ZAVALA** y **SIMONA RIVAS ZAVALA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta N° 027004, de fecha 27 de setiembre de 2012, solicitando: Primero, que habito el lote, cercando el perímetro con material de madera, posteriormente aparecieron los traficantes de tierras, por el cual se vio obligado a ausentarse momentáneamente y proceder a denunciar, logrando recuperar su propiedad. Segundo, en el mes de junio luego de salir de una operación, se encontró con la sorpresa de que el lote se encontraba ilícitamente usurpado por una persona de nombre FELIPE TORRES CARRASCO.

Asimismo se ha verificado que los mencionados adjudicatarios no han podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 19 de octubre de 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados 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 competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;



BERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SE RESUELVE:

~~PRIMERO: DE LA MANERA que se indica en el Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado
entre el Estado y el Sr. **MANUEL GIRAÑO ZAVALETA** y **SIMONA RIVAS ZAVALETA**, respecto del predio ubicado en la
Manzana 02, Lote 17, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto
Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01026366, 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
Miguel Ángel Asencios Vega
Abog. Miguel Ángel Asencios Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Píñón Nuevo Pachacútec