



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 058 -2014-GRC/GA-OGP-JPECP

MARCOMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
de la Oficina de Trámite Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 05 MAR. 2014

05 MAR. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 15 de marzo de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 136-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 14 de febrero 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 con **VILMA ELENA GIRON HERRERA y HUGO GILBERTO ZELADA LOYOLA**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 10, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026041, 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 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 15 de marzo de 2011, se advierte que dichos administrados no presentaron medios probatorios dentro del plazo de ley, 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, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto los adjudicatarios originarios son **VILMA ELENA GIRON HERRERA y HUGO GILBERTO ZELADA LOYOLA**, dichas personas no hacen vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurrido en las causales señaladas en el documento contractual;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 026256 de fecha 13 de setiembre de 2011, **MARISOL INES ÑAÑA PATILLA** se apersonó al presente procedimiento administrativo. Poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que adquirió el predio sub materia mediante contrato de compra venta, por lo que indica ser ella y su cónyuge **CARLOS ALBERTO MANHUALAYA TAPIA** los actuales titulares registrales del lote en cuestión, el mismo que se encuentra debidamente registrado ante la SUNARP, adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad y el de su cónyuge y copia literal;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 030032 de fecha 24 de octubre de 2012, la titular registral **MARISOL INES ÑAÑA PATILLA** remite medios probatorios y solicita la resolución de haber quedado consentida para tramitar el levantamiento de la anotación preventiva en la SUNARP, adjunta copia de su Documento Nacional de Identidad y el de su cónyuge, copia literal, copia de autoavalúo y copia de la anotación de inscripción en la SUNARP;



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

que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste ha dicho titular registral, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural Nº 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído Nº 001-2009 GRC-GA/JPECP, el día 5 de setiembre de 2012:

Por medio de los probatorios y argumentos de la titular registral, se tiene que el contrato de compra venta celebrado entre los adjudicatarios **VILMA ELENA GIRON HERRERA y HUGO GILBERTO ZELADA LOYOLA** con **MARISOL INES ÑAÑA PATILLA y CARLOS ALBERTO MANHUALAYA TAPIA**, se llevó a cabo con fecha posterior a la anotación preventiva del asiento 00002, por lo que todo acto posterior se acoge al resultado final de este procedimiento administrativo;

05 MAR. 2014

Que, de lo expuesto se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 6 de octubre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a los titulares registrales ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, 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;

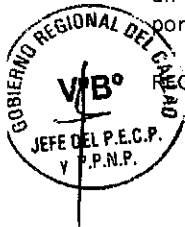
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 con **VILMA ELENA GIRON HERRERA y HUGO GILBERTO ZELADA LOYOLA**, comprendiendo en dicha resolución de contrato a **MARISOL INES ÑAÑA PATILLA y CARLOS ALBERTO MANHUALAYA TAPIA**, quienes se apersonaron al procedimiento administrativo por ser titulares registrales, habiendo ejercido su derecho a la defensa en el presente procedimiento, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 10, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01026041, 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 administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (9)