



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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 530

-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 17 JUN 2014

17 JUN 2014

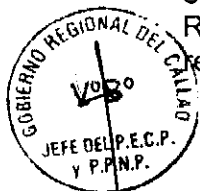
**VISTOS:**

El expediente N° 3370-2010 seguido con CARMEN ZABALU VEGA o CARMEN MERCEDES ZABALU VEGA y MAXIMO ISIDRO AROSTA, según documento nacional de identidad, sobre Resolución de Contrato y el Informe N° 138-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-AL-HGRL de fecha 27 de mayo del 2014;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante LEY Nro. 28703 – LEY QUE AUTORIZA AL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO PARA QUE REALICE LAS ACCIONES ADMINISTRATIVAS DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS LOTES DE TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC, se dispone en su Artículo 2°.- De la Autorización de la Reversión: Autorízase al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales realicen 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; y en su Artículo 5°.- Del Reconocimiento de los Contratos de Adjudicación: Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacútec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, a través del Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nro. 28703, estableciendo en su Artículo 1°.- Objetivo el presente Reglamento establece el procedimiento administrativo con la finalidad de revertir al 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 de adjudicación de dichos lotes a sus actuales poseedores (...); disponiendo en su Artículo 7°.- Objeto del procedimiento.- Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato (...); y determinándose en su Artículo 8°.- Procedimiento de Resolución de Contrato (...) 8.2 Dentro del término antes señalado, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec expedirá una Resolución mediante la cual: a) Se declara iniciada la resolución del contrato (...); entendiéndose que el citado Reglamento regula el procedimiento especial desde la Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad hasta la posterior reversión a favor del Estado, de ser el caso;



ff

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

Que mediante Decreto Supremo Nro. 002-2007-VIVIENDA, se modificó el  
Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA, aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-  
2006-VIVIENDA, estableciendo que todo lo referente al Proyecto Especial "Ciudad  
Pachacútec", se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

17 JUN 2011  
Que, mediante Ordenanza Regional Nro. 000016 de fecha 20 de junio de 2011, el  
Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, encarga 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;

Que, con fecha 03 de octubre de 2011, se notificó a los adjudicatarios originarios  
Maximo Isidro Arosta y Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes Zabalu Vega,  
según documento nacional de identidad, con la Resolución N° 010-2008-GRC-  
GA/JPECP de fecha 16 octubre del 2008, que versa sobre el inicio del Procedimiento  
Administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento del Derecho de Propiedad  
y Posterior Reversión a Favor del Estado, respecto del predio materia del presente  
procedimiento, sin que los citados adjudicatarios hayan cumplido con presentar los  
descargos correspondientes;

Que, el Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, mediante Resolución Jefatural  
N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011,  
resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado  
entre el Estado con CARMEN ZABALU VEGA O CARMEN MERCEDES ZABALU  
VEGA, según documento nacional de identidad y MAXIMO ISIDRO AROSTA respecto  
al predio ubicado en la Manzana G Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E  
distrito de Ventanilla-Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral  
N°. P01025681 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de  
haber incurrido en la causal de Resolución de Contrato contenida en el cuarto párrafo  
de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, la misma que concuerda con el  
literal e) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado por Decreto  
Supremo Nro. 015-2006-Vivienda, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en  
el predio adjudicado. Habiéndose notificado a los administrados el contenido de la  
mencionada resolución, indicando que podrían interponer Recurso Administrativo en  
un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad  
con lo dispuesto en el artículo 207° de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento  
Administrativo General;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 001944, presentada con fecha 24 de enero del  
2012, la mencionada adjudicataria, interpone Recurso de Reconsideración contra la  
Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de  
diciembre del 2011;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 020-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de  
fecha 07 de febrero del 2014, se declaró firme la Resolución Jefatural N° 1461-2011-  
GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, que resolvió el  
Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado  
con Carmen Mercedes ZABALU Vega o Carmen Mercedes Zabalu Vega, según  
documento nacional de identidad y Maximo Isidro Arosta respecto al predio sub  
materia, sin considerar el recurso antes mencionado;





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

## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **530** -2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

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

17 JUN. 2014

Que, del análisis y revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que no se ha dado respuesta al recurso de reconsideración interpuesto por la adjudicataria Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes Zabalu Vega, según documento nacional de identidad contra la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, presentado mediante la Hoja de Ruta N° 001944, con fecha 24 de enero del 2012, advirtiéndose que se ha inobservado lo establecido en el numeral 14° del artículo 139° de la Constitución del Estado, así como lo establecido en el artículo 3.2 de la ley 27444 ley del Procedimiento Administrativo General, que textualmente indica: "Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación", concordada con lo establecido en el artículo 109° de la acotada norma legal que textualmente indica: "Frente a un acto que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos"; siendo que conforme a las acotadas normas legales debió evaluarse el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, presentado a través de la Hoja de Ruta N° 001944, con fecha 24 de enero del 2012, para no vulnerar el derecho de defensa de la mencionada administrada;

Que, conforme a los fundamentos expuestos se debe Dejar sin efecto de Oficio la Resolución Jefatural N° 020-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de febrero del 2014, que declaró firme la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con Carmen Mercedes ZABALU Vega o Carmen Mercedes Zabalu Vega, según documento nacional de identidad y Maximo Isidro Arosta, respecto al predio sub materia, subsistiendo los demás actos administrativos, disponiéndose la evaluación de la Hoja de Ruta N° 001944, recepcionada con fecha 24 de enero del 2012;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 001944, presentada con fecha 24 de enero del 2012, la adjudicataria Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes, Zabalu Vega, interpone Recurso de Reconsideración dentro del plazo de Ley, esto es dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, según cargo de notificación de fecha 24 de enero del 2012;

Que, la adjudicataria Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes, Zabalu Vega, mediante la Hoja de Ruta N° 001944, presentada con fecha 24 de enero del 2012, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, que resuelve declarar la resolución del contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre del 1993, suscrito entre el Estado con la citada recurrente y su esposo Maximo Isidro Arosta,



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

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

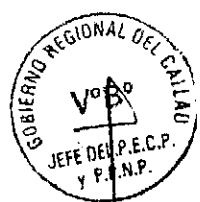
37 JUN. 2014

señalando la impugnante en el citado recurso, que no es verdad que incumpla la cláusula sexta del citado contrato, por el contrario pese a su economía ha levantado como vivencia conforme se desprende de la verificación efectuada en el predio, acota la recurrente en su escrito de reconsideración, que domicilia en la fecha con su familia en el predio, pero debido a los estudios de sus menores hijos, se ausenta del predio en forma esporádica, dejando como guardiana del mismo a Gloria Albertina Mera Briones. Seguidamente señala que se presume que los documentos y declaraciones hechas por los administrados en la forma prescrita por la Ley 27444, responden a la verdad de los hechos que afirman, así como debe tenerse en cuenta el Principio de Razonabilidad señalado en la acotada Ley, finalizando su recurso ofreciendo como pruebas de lo argumentado, la copia de la Partida Electrónica del predio y fotos del mismo;

Que, la administración absolviendo los argumentos vertidos por la impugnante, en el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, señala que dicha resolución jefatural forma parte de un procedimiento administrativo de reversión del predio al Estado y se encuentra regido por normas de carácter especial, correspondiendo a la adjudicataria, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debe demostrar si actualmente cumple con ejercer la posesión efectiva del lote de terreno que le fue adjudicado, mediante el contrato de adjudicación suscrito con el Estado, siendo que de la evaluación del Informe Técnico Legal N° 643-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 21 de mayo del 2014, se desprende que el predio sub materia se encuentra en posesión de persona distinta a la adjudicataria recurrente, lo que resulta la prueba concluyente del incumplimiento por parte de la impugnante del inciso 4°, de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, configurándose la causal de Resolución contractual, establecida en el artículo 10°, inciso e), del Reglamento de la Ley N° 28703°, en tal sentido los adjudicatarios del predio, no han podido desvirtuar la imputación formulada por la administración, en consecuencia y conforme las normas legales antes glosadas, la entidad en ha resuelto el contrato de adjudicación que fuera adjudicado a favor de la impugnante. Respecto de las pruebas ofrecidas por la impugnante, mediante la Hoja de Ruta N° 000684 de fecha 10 de enero del 2011, tales como la Partida Electrónica del predio, la misma solo acredita la condición de adjudicatario del inmueble, más no acredita el ejercicio de la posesión del predio, respecto de las fotos aportadas las mismas no evidencian que correspondan en forma fehaciente al predio sub materia, puesto que no se aprecia el Barrio ni el Sector al que pertenece el inmueble, por las razones expuestas deben desestimarse como pruebas nuevas, declarándose infundado el recurso de reconsideración interpuesto;

Que, en tal sentido la recurrente no ha acreditado con prueba nueva, ejercer la posesión ni la vivencia efectiva en el predio sub materia, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley General de Procedimientos Administrativos Ley 27444, que establece que la reconsideración para ser amparada requiere de la presentación de prueba nueva respecto a los hechos alegados, debiéndose desestimar el recurso interpuesto;

Que, la presente Jefatura tiene competencia para emitir la presente resolución en conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 28703, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA; Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General y las facultades otorgadas a través de la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011 concordante con la Ley 27867 -Ley Orgánica de Gobiernos Regionales por los fundamentos expuestos;





ESTE DOCUMENTO ES  
LA FIEL COPIA ORIGINAL QUE OBRAR EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 530 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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

17 JUN. 2014

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DEJAR SIN EFECTO DE OFICIO en el presente procedimiento administrativo, la Resolución Jefatural N° 020-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 07 de febrero del 2014, que declaró firme la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes Zabalu Vega, según documento nacional de identidad y Maximo Isidro Arosta respecto al predio sub materia, subsistiendo los demás actos administrativos, por los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO SEGUNDO:** Declarar **INFUNDADO, EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto por Carmen Zabalu Vega o Carmen Mercedes, Zabalu Vega contra la Resolución Jefatural N° 1461-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 06 de diciembre del 2011, que resolvió el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado con CARMEN ZABALU VEGA O CARMEN MERCEDES ZABALU VEGA, según documento nacional de identidad y MAXIMO ISIDRO AROSTA respecto al predio ubicado en la Manzana G, Lote 12, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, distrito de Ventanilla-Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°. P01025681 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, resolución impugnada que debe ser ratificada en todos sus extremos.

**ARTICULO TERCERO:** NOTIFICAR con la copia de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo de conformidad a los dispositivos legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ducha, Pachacutos  
y Proyecto Páramo Nuevo Pachacutos (I)

