



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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 544 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

Callao, 27 JUN 2014

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 JUN. 2014

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 15 de Noviembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 429-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 20 de Marzo 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 y **MARIA ZAMBRANO MORI**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028729, 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, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 15 de Noviembre de 2010, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 023758 de fecha 02 de Diciembre de 2010, la adjudicataria presenta escrito adjuntando los siguientes medios probatorios: Copia literal del predio sub materia, Copia de certificado positivo de propiedad compendioso a nombre de la adjudicataria emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 26 de Noviembre de 2010, Copia de acta de entrega de posesión de terrenos de fecha 17 de Noviembre de 1993 emitido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - Ministerio de Vivienda y Construcción, Copia de Declaración Jurada de Autovaluo (HR/PU) emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla del año 2007, Copia de recibo de pago de arbitrios municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de estado de cuenta corriente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Formulario de Solicitud de acceso a la información pública emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 26 de agosto de 2009, Copia de Comprobante de pagos varios emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 07 de Diciembre de 2009, Copia de Oficio Nº 1211-2009/MDV-SG emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla Secretaria General de fecha 07 de Octubre de 2009, Copia de Oficio Nº 01629-2009/MDV-SG emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla Secretaria General de fecha 09 de Diciembre de 2009, Copia de solicitud de constancia catastral emitido por la Cooperativa de Vivienda Ciudad Tecnocrática Cosmovisión Ltda. de fecha 02 de Junio del 2003, Copia literal del registro de personas jurídicas de Cooperativa de Vivienda Ciudad Tecnocrática Cosmovisión Ltda. emitido



27 JUN. 2014

CRISTHIAN OCHOA HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Registros Públicos de fecha 04 de noviembre de 1996, Copia de Oficio N° 01-2006/CVCLTDA-Codigo-039 de fecha 09 de Octubre de 2006, Copia de Boleta de Venta N° 0015662 emitido por Edelnor de fecha 06 de diciembre de 2007, Copia de contrato no regular de suministro eléctrico N° 2044471 de fecha 06 de Diciembre de 2007 emitido por Edelnor, Copia de DNI;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha 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 N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 28 de Febrero del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, 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 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 **MARIA ZAMBRANO MORI**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 11, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028729, 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 la adjudicataria en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUJ PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)