



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

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

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 545-2014-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 27 JUN 2014

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 16 de Febrero de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 525-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 14 de Abril 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 **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030538, 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 los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 16 de Febrero de 2010, se advierte que dichos administrados cumplieron 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 004402 de fecha 25 de febrero de 2010, Elizabeth Zamalloa Samanez presenta escrito adjuntando documentos que acreditan la titularidad del predio, como son: Copia Certificada de la sentencia del expediente judicial sobre desalojo por ocupación precaria interpuesta por Elizabeth Zamalloa Samanez en contra de Noemí Antonia Toribio Celestino emitida por el Poder Judicial – Juzgado Mixto de Ventanilla, Copia literal del predio sub materia, Copia de Carta Nº 915-2009-GRC-GA/JPECP de fecha 09 de junio de 2009 emitido por el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 000032 de fecha 04 de Enero de 2010, Martha Cama Condori presenta escrito para acreditar la posesión del predio sub materia adjuntando los siguientes medios probatorios: Declaración Jurada de fecha diciembre 2010, Copia de DNIs, Copia de ficha de empadronamiento emitida por el Gobierno Regional del Callao, Copia de Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 12 de mayo de 2006, Copia de escrito de solicitud de inscripción como nueva socia dirigida a los dirigentes del asentamiento humano Las Brisas de fecha 15 de Julio de 2003, Copia de partida de nacimiento emitida por la Municipalidad Distrital de Carmen de La Legua Reynoso, Copia de Boleta de Venta emitida por Chávez Negocios S.A. de fecha 06 de noviembre de 2004;

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
V.B.  
JEFE DEL P.E.C.P. Y P.P.N.P.  
H

27 JUN. 2014

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

Que, de la revisión de autos se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose el incumplimiento de la cláusula 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 02 de abril 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 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 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 **ELIZABETH ZAMALLOA SAMANEZ y JOHNY MARTIN SANCHEZ CABRERA**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 12, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030538, 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 adjudicatarios 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. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec (e)