



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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 579 -2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP**

**CHRISTIAN ANTONIO HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Suministro Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 04 JUL. 2014

04 JUL. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 1102-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPYPPNP de fecha 31 de Julio de 2012, el cargo de la notificación de fecha 16 de Agosto de 2013, y el Informe Técnico Legal Nº 635-2014-GRC/GA-OGP-JPECYPYPPNP, del 28 de mayo de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

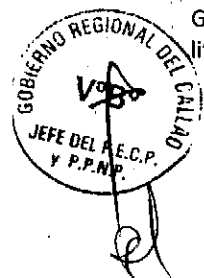
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 **SERGIO HUMBERTO ZAMBRANO PALACIOS y ESPERANZA LIDIA SAAVEDRA GRADOS DE ZAMBRANO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 2, 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 P01026033, 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 1102-2012-GRC/GA/OGP-JPECYPYPPNP de fecha 31 de Julio de 2012 a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 16 de Agosto de 2013, 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, mediante Hoja de Ruta Nº 018169 de fecha 19 de Julio de 2013, la adjudicataria, Esperanza Lidia Saavedra Grados Vda. de Zambrano, solicita levantamiento de anotación preventiva del predio sub materia y comunica el fallecimiento de su esposo **SERGIO HUMBERTO ZAMBRANO PALACIOS**, e indica que se encuentra inscrita en Registros Públicos de Lima la Resolución Judicial de Transferencia de acciones y derechos que sobre el predio inscrito en la Partida Registral Nº P01026033 le correspondían a Sergio Humberto Zambrano Palacios a favor de su cónyuge supérstite Esperanza Lidia Saavedra Grados de Zambrano y de su hijo Alexander Emilio Zambrano Saavedra; para lo cual adjunta los siguientes medios probatorios: Carta Poder simple de fecha 18 de Julio de 2013, Copia de DNI de Walter Guillermo Saavedra Grados, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia de DNI de Esperanza Lidia Saavedra Grados Vda. de Zambrano, Copia de Acta de defunción emitida por la Municipalidad de Bellavista, Copia literal del predio sub materia, Copia de Declaración Jurada de impuesto predial 2013 (HR/PU/HLA);



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

Que, en la Partida Electrónica N° P01026033, Asiento 00005, se verifica que se encuentra inscrita la Resolución Judicial de Transferencia de acciones y derechos que sobre el predio sub materia le correspondía a **CRISTHIAN OMAR FERREIRO DE LA CRUZ** y de su hijo **SERGIO HUMBERTO ZAMBRANO PALACIOS** a favor de su cónyuge superviviente **Esperanza Lidia Saavedra Grados de Zambrano** y de su hijo **Alexander Emilio Zambrano Saavedra**, con fecha 13 de agosto de 1997.

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios originales **SERGIO HUMBERTO ZAMBRANO PALACIOS** y **ESPERANZA LIDIA SAAVEDRA GRADOS DE ZAMBRANO** cumplieron con las obligaciones estipuladas en el numeral 4) de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, por lo que no se configuraría 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 11 de Abril del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a **ESPERANZA LIDIA SAAVEDRA GRADOS DE ZAMBRANO** y **ALEXANDER EMILIO ZAMBRANO SAAVEDRA**, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el cumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente reconocer el 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: RECONOCER** el derecho de propiedad de **ESPERANZA LIDIA SAAVEDRA GRADOS DE ZAMBRANO** y **SERGIO HUMBERTO ZAMBRANO PALACIOS** (fallecido) representado por su cónyuge superviviente **Esperanza Lidia Saavedra Grados de Zambrano** y su hijo **Alexander Emilio Zambrano Saavedra**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre los citados administrados con el Estado, respecto del terreno ubicado en la Manzana G, Lote 2, Barrio XI, Grupo Residencial 4, Sector E, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026033.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del Asiento 00007 en el que obra inscrita la anotación preventiva de la Partida Electrónica N° P01026033.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento, para los fines de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

**ING. SAUL PRIETO FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (e)