



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO F  
PIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCH.  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 698 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

RISTHIAN OMAR FERNANDEZ DE LA CRU  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archi  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 07 AGO. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPEC, de fecha 16 de Octubre de 2008; los cargos de notificación de fechas 10 de Octubre de 2011, y, 08 de Febrero de 2013; y, el Informe Técnico Legal Nº 671-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de Julio 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 Don **LUIS JUAN COLLANTES FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 5, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01025707, 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, con fecha 10 de octubre de 2011 se notifica al adjudicatario **LUIS JUAN COLLANTES FLORES** la Resolución Jefatural Nº 010-2008/GRC-GA-JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, mediante la cual se da inicio al Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato/ Reconocimiento de Derecho.

Que, con Hoja de Ruta Nº 032928, de fecha 02 de noviembre de 2011, se apersona al procedimiento el adjudicatario **LUIS JUAN COLLANTES FLORES**, manifestando que con fecha 02 de marzo de 2010 celebró un contrato de compra-venta a favor de **JUAN MANUEL AARON ZAVALA LEON** y **LLULIANA SORIA NOA** sobre el predio adjudicado; verificándose dicha situación conforme a la inscripción registrada en el asiento Nº 00003 de fecha 10 de marzo de 2010, según aparece en la Partida Electrónica Nº P01025707. Sin embargo, según lo presentado se verifica que dicho acto jurídico fue realizado después de la inscripción de anotación preventiva de fecha 25 de setiembre de 2009 inscrita en el asiento Nº 00002 de la citada partida; por lo tanto, el contrato de compra-venta debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original en aplicación del artículo 2012º del Código Civil "Se presume, sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones".

Que, según lo expuesto, se tiene como actuales titulares registrales del predio a **JUAN MANUEL AARON ZAVALA LEON** y **LLULIANA SORIA NOA**; por lo que, a fin de no vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a los citados titulares registrales, se procedió a notificarles con fecha 08 de febrero de 2013, la



Handwritten signature

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

RESOLUCIÓN N° 010-2008/GRC-GA-JPECP de fecha 16 de octubre de 2008 con la cual se inicia el  
**CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
procedimiento administrativo de Resolución de Contrato/ Reconocimiento de Derecho.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, se verifica de autos, que el adjudicatario original no cumplió con las obligaciones estipuladas en 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, la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 11 de noviembre de 2011, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente que el adjudicatario no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, por lo tanto, 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:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y Don **LUIS JUAN COLLANTES FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 5, Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025707, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, debiéndose comprender a los actuales titulares registrales **JUAN MANUEL AARON ZAVALA LEON** y **LLULIANA SORIA NOA**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente Resolución a las partes procesales intervinientes en el presente procedimiento con arreglo a los dispositivos legales vigentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**ING SAUL FERRER FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

PP