



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

271

-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP
Unidad Operativa de Documentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 14 ABR 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA-/OGP-JPECPYPNP, del 09 de Agosto del 2012; el cargo de la notificación de fecha 15 de Octubre del 2012, y, el Informe Técnico Legal N° 154 -2015-GRCOGP-JPECPYPNP, del 27 de Marzo de 2015; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 **JUAN PEDRO ZANABRIA GUADALUPE**, respecto del predio ubicado en la Manzana T, Lote 19, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071902, 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 N° 1172-2012-GRC/GA-/OGP-JPECPYPNP, de fecha 09 de Agosto del 2012, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 15 de Octubre de 2014, se advierte que dicho administrado no presentó 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, sin embargo obra en autos la Hoja de Ruta SGR-006789 de fecha 24 de Marzo del 2015, presentada por el adjudicatario en el cual interpone Oposición a la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA-/OGP-JPECPYPNP que declara el inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento.

Que de los expuestos se advierte que el adjudicatario 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, que el Informe Técnico Legal el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico-Legal, de fecha 20 de Marzo del 2015, practicada sobre el predio sub materia en la que se encontró a un tercero ejerciendo posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, 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 se desprende de la Partida Electrónica N° P01071902 en el Asiento 00002 la inscripción de Hipoteca a favor de Irma Zanabria Guadalupe, y para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a la beneficiaria de la Hipoteca, se procedió a notificársele la Resolución Jefatural N° 1172-2012-GRC/GA-/OGP-JPECPYPNP, el 18 de Febrero del 2015, advirtiéndose que dicha administrada no presentó medios probatorios dentro del plazo de ley.

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;

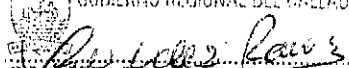
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **Juan Pedro Zanabria Guadalupe** respecto del predio ubicado en la Manzana T, Lote 19, Barrio XIV, Grupo Residencial 1, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01071902, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la Inscripción de Hipoteca, otorgada a favor de Irma Zanabria Guadalupe.

TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

C/O. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec

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

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