



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **586** -2015-GRC/GA-OGP-SPECEJYPNP

Callao, **08 JUL. 2015**

VISTOS:

El Informe Técnico N° 527-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 05 de Junio del 2015 y el Informe Técnico Legal N° 298 - 2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 23 de Junio del 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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **JUAN GUERINO J. ZABONI FLOR**, respecto del predio ubicado en la MZ H LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024942**, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que notificada la Resolución Jefatural N° 1486-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de Octubre del 2012, QUE DECLARA INICIADO EL PROCEDIMIENTO administrativo de resolución de contrato, al adjudicatario original **JUAN GUERINO J. ZABONI FLOR** o **JUAN GUERINO JOSE ZABONI FLOR** (Según Registro RENIEC), así como a **YVAN MIRANDA BURGA**, quien figura como nuevo titular registral, ambos, según cargo de Cédula de Notificación del 11 de Mayo del 2015, se advierte que dichos administrados, no presentaron sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 02 de Junio del 2015, se procedió a realizar la inspección Técnico Legal en el predio ubicado en la MZ H LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, encontrándose en posesión del predio a una tercera persona identificada como **EDDY MIRTHA RIJALBA CORDOVA**, quien ha ocupado el lote de terreno en su totalidad, existiendo una edificación regular en situación precaria, habiendo quedado demostrado que el adjudicatario **JUAN GUERINO J. ZABONI FLOR o JUAN GUERINO JOSE ZABONI FLOR** (Según Registro RENIEC), habría incurrido en causal de resolución de contrato estipulado en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993;

08 JUL 2015

Que, de la revisión de autos se advierte que el adjudicatario no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 en la Ficha de Inspección Técnico Legal del 03 de Junio del 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se encontró a una tercera persona identificada como **EDDY MIRTHA RIJALBA CORDOVA**, ejerciendo la 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 clausula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, celebrado entre el Estado a través del Gobierno Regional del Callao y **JUAN GUERINO J. ZABONI FLOR o JUAN GUERINO JOSE ZABONI FLOR** (Según Registro RENIEC), respecto del predio ubicado en la MZ H LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 4, BARRIO X, SECTOR E, dentro de la Urbanización Popular de interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01024942**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenidas en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Píloto Nuevo Pachacútec (II)