



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1099 -2015-GRC/GA-OGP

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 13 OCT. 2015

13 OCT. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de la cédula de notificación de fechas 02 y 17 de julio del 2015; el Informe Técnico Nº 1098-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 22 de setiembre del 2015; y, el Informe Técnico Legal Nº 557-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 24 de Setiembre de 2015; 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 MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030600, 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, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley Nº 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 Nº 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 Nº 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014, al adjudicatario original MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ, según cargo de notificación de fecha 17 de julio de 2015, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que el administrado, no ha presentado sus 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, en la Partida Electrónica Nº P01030600, se aprecia la inscripción de una compra – venta, celebrada el 18 de enero del 2003, por MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ a favor de HERNANDO CAMPOS CRUZ, misma que obra inscrita en el Asiento 00002, con fecha de inscripción 11 de setiembre del 2003, asimismo en el Asiento 00003 obra una compra – venta de fecha 08 de marzo del 2014, celebrado entre HERNANDO CAMPOS CRUZ a favor de



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

ROSA AMELIA CASTRO BALLONA, con fecha de inscripción 02 de abril del 2004, también que con fecha 17 de abril del 2015, se anotó en el Asiento 00004; la inscripción registral de carga, constando la anotación del inicio del

presente procedimiento administrativo.
Abog. JOSE ARTURO RAA TRISTERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2015

derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a los señores HERNANDO CAMPOS CRUZ y ROSA AMELIA CASTRO BALLONA, se procedió a notificársele la Resolución Ejecutiva Regional N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 03 de junio de 2014, los días 02 y 17 de julio de 2015, y siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los administrados, no han presentado sus descargos presentados;

Que, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado a la probanza a través de los medios de prueba alcanzados por los adjudicatarios, de que estos no han incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993; razón por la cual el efecto en el incumplimiento de dichas causales por parte del adjudicatario del predio sub materia, le es extensivo también al contrato privado de compra - venta de fecha 18 de enero del 2003, otorgado a favor de HERNANDO CAMPOS CRUZ, y el contrato privado de compra - venta de fecha 08 de marzo del 2014, otorgado a favor de ROSA AMELIA CASTRO BALLONA;

Que, no obstante lo expuesto en el párrafo precedente se tiene que no han acreditado que el adjudicatario original MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ, no ha incurrido en ninguna de las causales de resolución contractual estipuladas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, el 27 de septiembre de 1993;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 22 de setiembre del 2015, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la Manzana F, Lote 20, Grupo Residencial 5, Sector G, Barrio XV, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que los señores Heber Orlando Guzman Contreras y Fiorela Mendoza Flores, están en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo semiconsolidada; quedando demostrado que el adjudicatario MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que el adjudicatario y los posteriores titulares registrales, 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;

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° 000348 de fecha 25 de agosto del 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y MAURO ZERAFIN SILVA GUTIERREZ, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 20, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01030600, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, el contrato privado de compra - venta de fecha 18 de enero del 2003, otorgado a favor de

¹ Cláusula Sexta:

"1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitaria, 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".





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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1099


-2015-GRC/GA-OG

13 OCT. 2015

HERNANDO CAMPOS CRUZ, que obra escrita en el Asiento 00002, así como el contrato privado de compra - venta de fecha 08 de marzo del 2014, otorgado a favor de ROSA AMELIA CASTRO BALLONA, que obra inscrita en el Asiento 00003, de la Partida Registral N° P01030600, conforme a los considerandos de la presente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) 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.



Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.