



14 JUN. 2016

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARANDA
Especialista de Transito Documental en Asesoría
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **417** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, 14 JUN 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008 y; la notificación por publicación en los diarios El Peruano y El Callao, de fecha 28 de octubre de 2015; el Informe Técnico N° 285-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de marzo de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 135-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, de fecha 11 de mayo de 2016; 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;

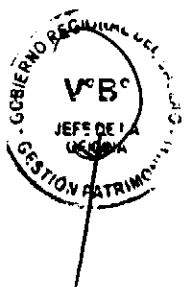
Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 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 **CARLOS I. ZAVALA LOPEZ** y **HERMINIA PAREDES DE ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024032**, 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 11° 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, realizada la búsqueda del domicilio de la adjudicataria **HERMINIA PAREDES DE ZAVALA**, según ficha **RENIEC** se verificó que la mencionada adjudicataria reside en el extranjero; asimismo el adjudicatario **CARLOS I. ZAVALA LOPEZ** o **CARLOS ZAVALA LOPEZ**; según ficha **RENIEC** ha fallecido y se trata de la misma persona; en consecuencia, se procedió a notificarle a la adjudicataria la dirección consignada y según obra en el expediente administrativo, mediante Cargo de Cédula de Notificación de fecha 14 de mayo de 2015, se indicó que dicha notificación no pudo ser entregada; en ese sentido, al no poder determinar a los administrados con legítimos intereses en el presente procedimiento administrativo, ni los domicilios a los cuales notificar, esta administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo realizó dicho acto de notificación la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el



procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso, a través de los diarios El Peruano y El Callao, tanto a la adjudicataria como a la Sucesión de Carlos I. Zavala López, de fecha 28 de octubre de 2015, conforme al artículo 23° inciso 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice 23.1.1: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido"; 23.1.2: "En vía subsidiaria a otras modalidades, tratándose de actos administrativos de carácter particular cuando la ley así lo exija, o la autoridad se encuentre frente a alguna de las siguientes circunstancias evidenciables e imputables al administrado: - Cuando resulte impracticable otra modalidad de notificación preferente por ignorarse el domicilio del administrado, pese a la indagación realizada, - Cuando se hubiese practicado infructuosamente cualquier otra modalidad, sea porque la persona a quien deba notificarse haya desaparecido, sea equivocado el domicilio aportado por el administrado o se encuentre en el extranjero sin haber dejado representante legal, pese al requerimiento efectuado a través del Consulado respectivo"; en consecuencia de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 29 de marzo de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio X**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que el señor Jesús Donaire Valverde Peña, está en posesión del predio, existiendo una edificación regular de tipo precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS I. ZAVALA LOPEZ o CARLOS ZAVALA LOPEZ** (según ficha **RENIEC**), tratándose en ambos casos de la misma persona; y **HERMINIA PAREDES DE ZAVALA** incurrieron 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 dichos adjudicatarios y posteriormente los herederos del mismo; 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° 000274 de fecha 02 de mayo del 2016 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 **CARLOS I. ZAVALA LOPEZ o CARLOS ZAVALA LOPEZ** (según Ficha **Reniec**), tratándose en ambos casos de la misma persona; representado por su sucesión y **HERMINIA PAREDES DE ZAVALA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 8, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01024032**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del Artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL QUE SE HA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

14 JUN. 2016

Abog. DIOFEMENES ARIAS ARANA ARROYA
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Oficina de Gestión Patrimonial (G.P.)
Jefe del M.E.C.P. y P.P.N.P.