



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **554** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
 HENRY ABEL FAZ SOLÓRZANO  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° 20 Fecha: 15 AGO. 2016

Callao, 11 AGO 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008; las Cédulas de Notificación que obran en el expediente todas de fecha 03 de marzo del 2016; el Informe Técnico N° 0498-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de mayo de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 233-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 02 de junio de 2016, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 28703, 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, aprueba el Reglamento de la Ley N° 28703, cuyo objetivo es establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, sobre los adjudicatarios que no han cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contrato de adjudicación, así como el procedimiento de adjudicación de sus actuales posesionarios, también regula el reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la normativa en mención;

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 los adjudicatarios **FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI y ELBA MALDONADO SILVA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031453** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, estableciéndose en la Cláusula Sexta lo siguiente: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a: **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) No subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3) 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, mediante Ficha RENIEC se constata que el adjudicatario **FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI**, había fallecido 02 de mayo de 1997, por lo que ésta Jefatura mediante **Carta N° 034-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP** del 13 de febrero del 2015, procedió a solicitar a la adjudicataria **ELBA DEL CARMEN MALDONADO VDA. DE ZAMORA** en calidad de cónyuge supérstite, que presente documentos que sustenten dicha información con la finalidad de no vulnerar el debido procedimiento, siendo que mediante Hoja de Ruta N° SGR-013023 del 02 de junio del 2015, la adjudicataria cumple con adjuntar original de acta de defunción y Anotación de Inscripción de la Sucesión Intestada que obra inscrita en el Asiento 00001 rectificado en el Asiento 00002 en el Rubro de Declaratoria de Herederos de la **Partida Registral N° 70201974** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, en base a la información presentada mediante Hoja de Ruta N° SGR-013023 del 02 de junio del 2015, ésta Jefatura procedió a notificar la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** del 16 de octubre de 2008 a la

**SUCESIÓN INTESTADA del causante FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI**, conformada por su cónyuge superviviente **ELBA MALDONADO SILVA o ELBA DEL CARMEN MALDONADO VIUDA DE ZAMORA** (según DNI) y sus hijas **MARÍA CECILIA ZAMORA MALDONADO y FERNANDA MARIELA MILAGROS ZAMORA MALDONADO**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de la resolución de contrato, según consta de los cargos de la Cédula de Notificación que obra en autos, recepcionadas con fecha **03 de marzo del 2016**;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que tanto la adjudicataria como la sucesión intestada comprendida en el procedimiento, no presentaron medios probatorios dentro ni fuera 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 del predio antes mencionado, contenido en la citada Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP del 16 de octubre de 2008;

Que, con fecha **27 de mayo de 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; encontrándose en posesión del predio a la señora **LADY DIANA MEDINA HINOSTROSA**, quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI (fallecido) y ELBA MALDONADO SILVA o ELBA DEL CARMEN MALDONADO VIUDA DE ZAMORA (según DNI)**, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha **27 de septiembre de 1993**, la misma que se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente, que ni los adjudicatarios **ELBA MALDONADO SILVA o ELBA DEL CARMEN MALDONADO VIUDA DE ZAMORA (según DNI)** y **FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI**, ni la Sucesión Intestada de éste último, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. La citada Ficha de Inspección Técnica-Legal, reúne la calidad de prueba directa, con el 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, 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 de 2016, 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 septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **ELBA MALDONADO SILVA o ELBA DEL CARMEN MALDONADO VIUDA DE ZAMORA (según DNI) y FERNANDO ZAMORA AZALDEGUI**, debidamente representado por su Sucesión Intestada inscrita en el Asiento 00001 rectificadas en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° 70201974, en mérito al haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha **27 de septiembre de 1993**, la misma que se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 10, Barrio IX, Grupo Residencial 3, Sector D**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031453** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento, mediante las vías pertinentes, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgando para el 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.**

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.N.P.

  
-----  
**HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO**  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg N° 20 Fecha: 15. AGO. 2016