

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Que, mediante ficha RENIEC, el mismo que versa en el expediente administrativo, se da cuenta que el adjudicatario JOSE AUGUSTO MAZZA RAMOS, esta fallecido, por lo que se procedió a notificar a VICTORIA DAVILA CARRION o VICTORIA HENRY ABE STARO SOLARZANO, FEDATARIO AMILIA CARRION DE MAZZA, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, la Resolución de Inicio de Resolución Contractual, al domicilio de la adjudicataria según cargo de cédula de notificación de Reg. N° fecha 05 de Junio de 2014, y para evitar la vulneración del derecho a la defensa y al debido procedimiento administrativo que les asiste a la sucesión del adjudicatario JOSE AUGUSTO MAZZA RAMOS se procedió a notificar de la Resolución de Inicio de Resolución Contractual según cargo de cédula de notificación de fecha 17 de Agosto de 2015 y 15 de Junio de 2016;

Que, con fecha 29 de Agosto de 2014 se notifico a la adjudicataria VICTORIA DAVILA CARRION o VICTORIA LUZMILA DAVILA CARRION DE MAZZA, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, la Carta N° 234-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP y con fecha 01 de Junio de 2014 se le notificó la Carta N° 243-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 20 de Octubre de 2015, con la finalidad de no vulnerar su derecho al debido procedimiento que le asiste se le solicita el Acta de Defunción del adjudicatario e inscripción de la Sucesión Intestada del adjudicatario; y que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao la cónyuge supérstite ha presentado la documentación solicitada dentro del plazo otorgado por esta corporación a través de Hojas de Ruta N° 012663 de fecha 06 de Junio de 2016, adjuntando copia literal del Registro de Sucesión Intestada inscrita en la Partida N° 80087242, declarando como Herederos a la cónyuge VICTORIA LUZMILA DAVILA CARRION DE MAZZA e hijos SONIA ELVIRA MAZZA DAVILA, MARTIN ZITO MAZZA DAVILA y NORMA ESPERANZA MAZZA DAVILA;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, los administrados han sido válidamente notificados conforme a lo expuesto en el considerando precedente, por lo que presentaron sus descargos y medios probatorios, dentro del plazo de ley; a través de Hojas de Ruta N° 014152 de fecha 20 de Junio de 2014, N° 020254 de fecha 31 de agosto de 2015 adjuntando como medios de prueba copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, Partida de defunción del adjudicatario, copia del Certificado Registral Inmobiliario y copia de declaración jurada de Impuesto Predial;

Que, antes de proceder con la evaluación de los actuados en el presente caso, se debe precisar que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en 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 N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta¹ del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de septiembre de 1993;

Que, al ser este un procedimiento especial, el cual se rige por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad del adjudicatario, cuyos efectos alcanzan a las sucesivas transferencias del predio sub materia, debiendo estas sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original, sin posibilidad alguna de presumirse la buena fe registral; razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter Civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo; asimismo la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7^o del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

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".

2 Artículo 7.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO
FEDATARIO ALTERNO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **586** -2016-GRC/GA-OGP-JPECP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 91 Fecha: 10 AGO 2016

Que, respecto del derecho de propiedad que mencionan tener los recurrentes, este se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribieron los adjudicatarios JOSE AUGUSTO MAZZA RAMOS y VICTORIA DAVILA CARRION o VICTORIA LUZMILA DAVILA CARRION DE MAZZA, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, con el Estado y hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad de dichos adjudicatarios respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del derecho que señalan tener;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 14 de Julio de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 1, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX** Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031045**; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora Karin Lisbeth Gutiérrez Ruiz quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación bueno en situación precaria, quedando demostrado que los adjudicatarios JOSE AUGUSTO MAZZA RAMOS representado por su Sucesión Intestada y VICTORIA DAVILA CARRION o VICTORIA LUZMILA DAVILA CARRION DE MAZZA, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, incumplieron la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993; la cual 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 los adjudicatarios, 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 Setiembre 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 de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de Setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y JOSE AUGUSTO MAZZA RAMOS representado por su Sucesión Intestada inscrita en la **Partida N° 80087242** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y VICTORIA DAVILA CARRION o VICTORIA LUZMILA DAVILA CARRION DE MAZZA, (según Ficha RENIEC), tratándose en ambos casos de la misma persona, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 1, Sector D, Grupo Residencial 1, Barrio IX**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01031045**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por 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 cual se condice con la causal de resolución contractual establecido en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en este procedimiento administrativo, 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.



