



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **760** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **26** SEP 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP del 19 de Diciembre de 2012; los Cargos de Cédulas de Notificaciones de fechas 11 de Mayo de 2015, 22 de Febrero, 13 de Junio y 19 de Julio de 2016, respectivamente; el Informe Técnico N° 0877-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 19 de Agosto del 2016, y el Informe Técnico Legal N° 392-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 22 de Agosto del 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 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **DIONISIO YATACO ZEGARRA** y **LUZ SALAZAR DE YACTAYO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 14, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027667** 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";

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1493 Fecha: 27 SEP 2016



Que, esta Corporación procedió a notificar válidamente a los adjudicatarios **DIONISIO YATACO ZEGARRA** y **LUZ SALAZAR DE YATACO**, la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP** del 19 de **Diciembre de 2012**, en el domicilio que figura en su DNI, en estricto cumplimiento del Artículo 9° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; conforme se desprende de los cargos de cédulas de Notificaciones de fechas 22 de Febrero y 13 de Junio de 2016;

Que, visualizada la **Partida Registral N° P01027667**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que en al **Asiento 00002**, se inscribió con fecha 19 de Abril de 2001 la Escritura Pública de compra venta del 19 de Marzo de 2001 a favor de **MANUEL EXEQUIAS LINARES MAFALDO Y NERY SOPLIN DE LINARES**, por lo que se procedió a notificarles la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP** del 19 de **Diciembre de 2012**, a través de Cédulas de Notificaciones de fechas 11 de Mayo de 2015 y 19 de Julio de 2016 respectivamente;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que tanto los adjudicatarios como los actuales titulares registrales, pese haber sido válidamente notificados no presentan su descargo y medios probatorios, ni dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la **Resolución Jefatural N° 1779-2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPNP** del 19 de **Diciembre de 2012**;

Que, según el Informe Técnico Legal de vistos; con fecha **18 de Agosto de 2016**, se realiza la Inspección Técnico-Legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 14, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027667**; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **Cleserio Chipana Escate** y **Elvia Fonseca Paisig**; quienes ocupan el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **DIONISIO YATACO ZEGARRA** y **LUZ SALAZAR DE YACTAYO**, 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 y los actuales 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 previstas en la Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, que encargan a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúen el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, 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 **DIONISIO YATACO ZEGARRA** y **LUZ SALAZAR DE YACTAYO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 14, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027667**, 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 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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1493 Fecha: 27-SEP 2016





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **760** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP

**ARTÍCULO SEGUNDO.- COMPRENDER** en los efectos de la presente Resolución Contractual la Escritura Pública de compra venta del 19 de Marzo de 2001 a favor de **MANUEL EXEQUIAS LINARES MAFALDO Y NERY SOPLIN DE LINARES** inscrito el 19 de abril de 2001, en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01027667, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados 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.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

~~CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ~~  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1493 Fecha: 27 SEP 2016

280