



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
28 AGO. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 470 -2013-GRC/GA-OGP

JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JUAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Callao, 28 AGO. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo presentado por **MARISA LEZAMA GONZALES y OSCAR WILFREDO GUILLERMO CHAUCA**, debidamente representados por **SONIA MADELEINE LEZAMA GONZALES**, con Hoja de Ruta Nº 023624, de fecha 01 de diciembre de 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 328-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 16 de agosto de 2013; y,

CONSIDERANDO:

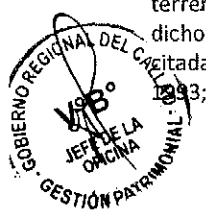
Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta 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 y **MARISA LEZAMA GONZALES y OSCAR WILFREDO GUILLERMO CHAUCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01064422, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 19 de noviembre de 2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **MARISA LEZAMA GONZALES y OSCAR WILFREDO GUILLERMO CHAUCA**, debidamente representados por **SONIA MADELEINE LEZAMA GONZALES**, quien se apersona al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 023624, de fecha 01 de diciembre de 2010, señalando: Que, son los beneficiarios del predio sub materia, el mismo que no les fue entregado físicamente, razón por la cual no cumplieron con lo estipulado en la clausula sexta del contrato de adjudicacion, anexan medios de prueba con los que pretende demostrar el cumplimiento de la sexta clausula del contrato de adjudicación, los mismos que obran en autos;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, los recurrentes no han acreditado documentalmente el impedimento que indican como causal justificante para incumplir con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta clausula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, más aún si se verifica que el predio sub materia se encuentra plenamente identificado y ubicado, tal como se desprende del asiento 00002, de la Partida Electrónica Nº P01064422, el mismo que obra en el expediente administrativo, por lo que "se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones", conforme a lo estipulado en el artículo 2012° del Código Civil, de lo que se colige que al no poder desvirtuar dicho incumplimiento, se configura la causal de resolución contractual, establecida en el inciso E), del artículo 10° del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 06 de junio de 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a terceros ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los administrados 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



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

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales citados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

CRISTHIAN ONAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **MARISA LEZAMA GONZALES y OSCAR WILFREDO GUILLERMO CHAUCA**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 15, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Sector F, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01064422 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

SEGUNDO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Asencios Vega

Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec