



CRISTHIAN OMAR NERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº **049** -2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP

Callao, 13 FEB 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de Diciembre del 2012; el Informe Técnico Nº 1177-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 07 de Noviembre del 2014; y el Informe Técnico-Legal Nº 035-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 29 de Enero del 2015; 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 con **IRIS LAZO FALCON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2**, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en los Registros Públicos con **Código de Predio P01065050**, 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, de la Partida Registral se advierte que el inmueble ubicado en la **Manzana H, Lote 2**, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en los Registros Públicos con **Código de Predio P01065050**, se adjudicó a **IRIS LAZO FALCON**, sin embargo, en el Asiento 00002 de la misma Partida Registral aparece inscrita una transferencia de propiedad vía Compra Venta, realizada por el adjudicatario originario a favor de **LILY VICENTA LAZO FALCON**, quien se encuentra registrado actualmente como titular registral del mencionado lote de terreno;

Que, consta en autos los cargos de notificación al administrado **IRIS LAZO FALCON** y al titular registral **LILY VICENTA LAZO FALCON**, del inicio del procedimiento con la Resolución Jefatural Nº 1773-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP de fecha 10 de diciembre del 2012, cuyo cargo de recepción es fecha 05 y 09 de setiembre del 2014 respectivamente; concediéndosele el plazo de Ley, a fin que pueda presentar los descargos respectivos con el fin de desvirtuar las imputaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación; y revisado el sistema de trámite documentario se advierte que, los administrados 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 del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, que el informe técnico legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal de fecha 30 de setiembre del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró el lote de

terreno adjudicado ocupado por terceros poseedores, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha 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, 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 glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **IRIS LAZO FALCON**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 2**, Sector F, Grupo Residencial 3, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral con código de Predio **P01065050**, 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: COMPRENDER en los efectos de la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente, la inscripción registral de compra venta otorgada a favor de los titulares registrales **LILY VICENTA LAZO FALCON**, conforme a los considerandos de la presente.

TERCERO: 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**
Milagros Velez Ramos
CPC MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

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


.....
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO