



RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro.

657

-2015-GRC/GA-OGP/JPECP/PPNP

Callao,

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

31 JUL. 2015

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; los actas de diligenciamiento de notificación por exhorto de fechas 01 de agosto del 2014 y 28 de abril del 2015; el Informe Técnico N° 643-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 25 de junio del 2015, y el Informe Técnico Legal N° 350-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 13 de julio del 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 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 N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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 **ROSA GUZMAN OLIVEROS y JUAN CIPRIANO LIZARRAGA PARRAGA** respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 12B, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio XII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064312, 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, 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;

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

.....
CRISTHIAN QUERSEBON VELEZ RAMOS Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial y Archivo **ROSA GUZMAN OLIVEROS y JUAN CIPRIANO LIZARRAGA PARRAGA**,
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO según actas de diligenciamiento de notificación por exhorto, de fechas 01 de agosto del 2014 y 28 de abril del
2015; advirtiéndose que la administrada **ROSA GUZMAN OLIVEROS** mediante Hoja de Ruta SGR-002093
de fecha 28 de enero del 2015, nombra como representante legal a la señorita Angélica Guzmán Valverde,
asimismo presentó sus medios probatorios; siendo estos: copia de la Partida Registral N° P01064312 de la
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, copia de la Escritura Pública de otorgamiento de poder
de fecha 08 de enero del 2015, copia del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia
de los recibos de pago N° 1121876, 1121877, 1121878, 1121880, 1121882 por Impuesto Predial de fecha 14
de enero del 2015 expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia de los Documentos Nacional de
Identidad;

Que, según el Informe Técnico - Legal de vistos se ha determinado que el lote materia de resolución cuenta
con edificación semi consolidado en estado regular y que se encuentra en posesión de la señora Santa Miria
Neponoceno Solís, persona distinta a los actuales titulares registrales **ROSA GUZMAN OLIVEROS y JUAN
CIPRIANO LIZARRAGA PARRAGA**;

Que, de la revisión de autos; se advierte que los adjudicatarios, no han cumplido con las obligaciones
estipuladas en el numeral 4), de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de
1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del
Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado en la Ficha de
Inspección Técnico - Legal, de fecha 24 de junio de 2015, practicada sobre el predio sub materia, en el que se
encontró a la señora Santa Miria Neponoceno Solís, ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno
adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los señores **ROSA GUZMAN OLIVEROS y JUAN CIPRIANO
LIZARRAGA PARRAGA**, 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;

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° 000410 de fecha 12 de noviembre del 2014 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 setiembre del
año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA GUZMAN OLIVEROS y JUAN CIPRIANO LIZARRAGA
PARRAGA**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 12B, Sector F, Grupo Residencial 6, Barrio
XII, de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de
Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01064312, de la Superintendencia Nacional de
Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del
mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR se realice la notificación de la presente resolución a los adjudicatarios,
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.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Milagros Velez Ramos
CPC. MILAGROS VELEZ RAMOS
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial Ciudad Pachacútec
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)