



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 Gestión Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **949** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **21 SET. 2015**

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; la Cédula de Notificación emitida con fecha 20 de setiembre de 2011; dejando constancia con Acta y Aviso de Notificación (primera y segunda visitas) de fechas 03 de octubre y 06 de octubre de 2011; el cargo de la Cédula de Notificación de fecha 14 de agosto de 2015, dejando constancia con el respectivo Certificado de la Negativa de Recepción de fecha 14 de agosto de 2015, a horas 10:15 a.m.; las Hojas de Ruta N°s 030494 de fecha 19 de octubre de 2011 y 020200 de fecha 28 de agosto de 2015; el Informe Técnico N° 0143-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 23 de febrero de 2015 y el Informe Técnico Legal N° 464-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 11 de setiembre de 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 **FELIX ELISEO LAZARO ALVAREZ y SUSANA TORRES OLORTEGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G** - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la Partida Registral N° **P01029601** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 11º 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 Pachacutec, 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 Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JEPCP, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **FELIX ELISEO LAZARO ALVAREZ** y **SUSANA TORRES OLORTEGUI**, según cargos de las cedulas de notificaciones de fechas 20 de setiembre de 2011 y 14 de agosto de 2015;

Que, se advierte que con Hojas de Rutas N° SGR-030494 de fecha 19 de octubre de 2011 y N° SGR-020200 de fecha 28 de agosto de 2015, el señor Félix Eliseo Lázaro Álvarez, presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley, siendo estos: Copia del Certificado de Adjudicación N° 013341 de fecha 13 de marzo de 1990, emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción - Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Copia de Recibo con código N° 039-013341, por concepto de pago de la cuota inicial del lote materia sub Litis, por el monto de S/. 1.480.00 nuevos soles, Copia de Recibo con código N° 039-013341, por concepto de pago del lote materia sub Litis, por el monto de S/. 4.400.00 nuevos soles, Copia de Boucher por el monto de S/.25.00 Nuevos Soles, con sello de recepción de V°B° de la Jefatura del Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec", Copia del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, Copia Literal del predio N° P01029601 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y Copias de sus respectivos documentos de identidad de los señores Félix Eliseo Lázaro Álvarez y Susana Torres Olortegui, los mismos que no desvirtúan las imputaciones contenidas en la Resolución de Contrato de Adjudicación del predio sub materia;

Que, según Informe Técnico - Legal de vistos; con fecha **18 de febrero de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; determinándose que el estado de la edificación es regular en situación consolidado; siendo el área de terreno de 220 m² ocupada en su totalidad por los posesionarios **CRISTIAN EDWARD RENGIFO RAZA** y **LOURDES VERONIKA MENDOZA BENAVIDES**, quienes manifestaron tener dicha condición desde hace 7 años aproximadamente; habiendo quedado demostrado que los adjudicatarios **FELIX ELISEO LAZARO ALVAREZ** y **SUSANA TORRES OLORTEGUI**, incurrieron en la causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con 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;

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 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 los señores **FELIX ELISEO LAZARO ALVAREZ** y **SUSANA TORRES OLORTEGUI**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 3, Grupo Residencial 1, Barrio XV, Sector G - Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01029601** de la Superintendencia Nacional de los 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.

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

CRISTHIAN OVALLO FERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

21 SEP 2015