



CERTIFICO QUE EL RESPECTIVO DOCUMENTO ES
CÓPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **473** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao, **30 JUN 2016**

Abg. DIOFEMEN ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

30 JUN. 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 02 de julio de 2014; Cargos de Cédula de Notificación de fechas 25 y 30 de setiembre del 2015, Publicación en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario El Callao, ambos, de fecha 19 de noviembre del 2015; el Informe Técnico N° 358-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 21 de abril de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 173-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 02 de mayo de 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 poseedores, 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 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y la adjudicataria **GLADYS MIRIAM LAZO TRUJILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Barrio VX, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029725** 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"*;

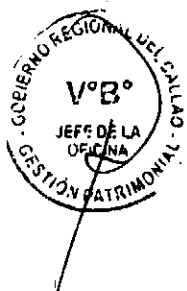
Que, el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para 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, obra en el expediente, la Escritura Pública de Compra-Venta celebrada el 07 de mayo del 2001 a favor de **CESAR RAMSES GUILLERHUA LAZO**, con respecto al predio en cuestión, con respecto al predio en cuestión, registrada en el Asiento 00002 de la **Partida Registral N° P01029725**, con fecha de inscripción 15 de mayo del 2001;

Que, se notifica válidamente la **Resolución Jefatural N° 576-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP del 02 de julio de 2014**, la misma que declara el inicio del procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **GLADYS MIRIAM LAZO TRUJILLO**, según consta en el cargo de cédula de notificación de fecha 25 de setiembre del 2015, y, al actual titular registral **CESAR RAMSES GUILLERHUA LAZO**, según consta en el cargo de la cédula de notificación de fecha 30 de setiembre del 2015, en los respectivos domicilios consignados en sus Documentos Nacional de Identidad; asimismo, dejan constancia que el actual titular del predio se negó a recepcionar la notificación, y, que la adjudicataria aparentemente no vive en la dirección que señala su Documento Nacional de Identidad, en ese sentido, a efecto de no vulnerar el derecho de la adjudicataria, se le notifica la Resolución incoada mediante Edicto, ello, en aplicación al inciso 23.1 del artículo 23° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, a través del **Diario Oficial el Peruano** y en el **Diario El Callao**, ambas publicaciones, de fecha 19 de noviembre del 2015;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario y Archivo del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria **GLADYS MIRIAM LAZO TRUJILLO** y el actual titular registral **CESAR RAMSES GUILLERHUA LAZO**, no presentan medios probatorios ni dentro ni fuera del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones



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

que se encuentra en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación, contenido en la citada Resolución Jefatural;

30 JUN 2016
Que, mediante Informe Técnico N° 0358-2016-GRC/GA/OGPI/JPECP-AT del 21 de abril de 2016, da cuenta de los resultados señalados en la Ficha de Inspección Técnico-Legal del 19 de abril de 2016, señalando que el predio en cuestión se encuentra ocupado por persona distinta al actual titular registral, precisando que el hecho configuraría una de las causales de Resolución de Contrato por parte del Gobierno Regional del Callao contra la adjudicataria, por incumplimiento con la Sexta Cláusula del Contrato de Adjudicación antes señalado;

Que, es oportuno precisar, que el rol que tienen los administrados que ostenten algún interés en los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad, según corresponda, contemplado en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra los adjudicatarios quienes a través de sus argumentos y medios de prueba, deben demostrar el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación celebrado con el Estado el 27 de septiembre de 1993; razón por el cual, el cumplimiento o no de dichas causales por parte de los adjudicatarios, le es extensivo también a los contratos de Compra-Venta, que se hayan celebrado posterior al contrato originario de adjudicación;

Que, con la Inspección Técnico-Legal, practicada el 19 de abril de 2016 en el predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se ha constatado que el predio se encuentra en posesión de la señora **DINA LOISE TAMARA HUETE**, quien lo ocupa en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria, con lo que queda demostrado que la adjudicataria **GLADYS MIRIAM LAZO TRUJILLO** y el actual titular registral **CESAR RAMSES GUILLERHUA LAZO**, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho pedio, por lo que incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, la que se condice con el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA;

Que, la citada Inspección Técnica, reúne calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula aludida, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de **fecha 27 de septiembre de 1993**;

Que, 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° 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 la adjudicataria **GLADYS MIRIAM LAZO TRUJILLO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana B, Lote 6, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en el Asiento 00001 de la **Partida Registral N° P01029725** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito al haber incurrido en la causal contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado Contrato de Adjudicación, la que se condice con el inciso e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER para los efectos de la presente Resolución del Contrato de Adjudicación, el acto jurídico de compra venta, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029725**, otorgada a favor del actual titular registral **CESAR RAMSES GUILLERHUA LAZO**.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los 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 ANAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.