



HENRY ABEL PAZ SOLORZANO  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 R.O. N° 39

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **904** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 16 NOV 2016

**VISTOS:**

La Resolución Gerencial N° 323-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016; la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008; la publicación en el diario oficial "El Callao" y "El Peruano", de fecha 05 de octubre de 2016; el Informe Técnico N° 1170-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 31 de octubre de 2016, y el Informe Técnico Legal N° 486-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de noviembre de 2016; 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 GUSTAVO MARCELO LOZANO LOZANO y CARMEN DORA SMITH SUITO, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027122, 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;

Que, con Resolución Gerencial N° 323-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016, se declaró la NULIDAD de OFICIO de la Resolución Jefatural N° 693-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de agosto de 2015; al omitir el emplazamiento con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, a la Sucesión de la adjudicataria CARMEN DORA SMITH SUITO; disponiéndose su notificación;

Que, se notificó la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008 y la Resolución Gerencial N° 323-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016, al adjudicatario GUSTAVO MARCELO LOZANO LOZANO, con fecha 07 de setiembre de 2016;

Que, en ese sentido, ésta Administración para garantizar y evitar vulnerar el derecho al debido procedimiento administrativo de la Sucesión de CARMEN DORA SMITH SUITO, realizó dicho acto de notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008 y de la Resolución Gerencial N° 323-2016-GRC/GA de fecha 22 de agosto de 2016; la primera resolución que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según sea el caso y la segunda resolución que declara la Nulidad de Oficio de la Resolución Jefatural N°



HENRY ABEL PAZ SOLÓRZANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
RUB. N° 221 - 21 NOV 2016

904

693-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 04 de agosto de 2015, a través de los diarios El Callao y El Peruano, de fecha 05 de octubre de 2016, respectivamente; conforme al artículo 23°, incisos 23.1, 23.1.1 y 23.1.2 de la Ley N° 27444, que dice: "La publicación procederá en el siguiente orden: "En vía principal, tratándose de disposiciones de alcance general o aquellos actos administrativos que interesan a un número indeterminado de administrados no apersonados al procedimiento y sin domicilio conocido";

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por la Sucesión de dicha administrada y por el adjudicatario Gustavo Marcelo Lozano Lozano; verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que los mismos no han presentado medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, el 27 de octubre de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico - legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01027122**; habiéndose encontrado en posesión del lote a doña Lidia Luz Amaya Canturín y don Chayan Poma Roca, quienes ocupan el 50% del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria y el otro 50% del inmueble tiene la calidad de poseionario ausente, encontrándose una edificación en estado regular y en situación de precaria; asimismo, es importante precisar que el Lote 10 de la Manzana E, inscrita con código de predio N° P01027122, ha variado en cuanto a linderos y nomenclatura, denominándose ahora Manzana M y conformado por los Lotes 9 y 10 de acuerdo a la distribución encontrada en el campo; quedando demostrado que los adjudicatarios **GUSTAVO MARCELO LOZANO LOZANO y CARMEN DORA SMITH SUITO**, incumplieron con la obligación contenida en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con la causal de Resolución Contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que en consecuencia, dichos adjudicatarios y posteriormente los sucesores de **CARMEN DORA SMITH SUITO**, 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 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 de la Gerencia de Administración, 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 **GUSTAVO MARCELO LOZANO LOZANO y CARMEN DORA SMITH SUITO**; representada ésta última por su sucesión, con relación al predio ubicado en la **Manzana E, Lote 10, Sector F, Grupo Residencial 5, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**; inscrito en la **Partida Registral N° P01027122**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de Resolución Contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados interesados en este procedimiento administrativo, 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 el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.