



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 561 -2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

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

Callao, 12 SET. 2013

12 SET. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de descargo, presentado por **ROSARIO ESTHER FLORES AMAYA**, con Hoja de Ruta Nº 024334, de fecha 13 de diciembre de 2010; Hoja de Ruta Nº 034557, de fecha 15 de noviembre de 2011, Hoja de Ruta Nº 08125, de fecha 28 de marzo de 2012 y, el Informe Técnico Legal Nº 405-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPNP, del 27 de agosto de 2013; 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;

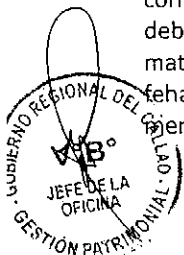
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 y **ROSARIO ESTHER FLORES AMAYA** respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 10C, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nº P01068541, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 26.11.2010, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, **ROSARIO ESTHER FLORES AMAYA**, se apersono al procedimiento, presentando la Hoja de Ruta Nº 024334, de fecha 13 de diciembre de 2010; Hoja de Ruta Nº 034557, de fecha 15 de noviembre de 2011, Hoja de Ruta Nº 08125, de fecha 28 de marzo de 2012, señalando: Primero, que ocupo el terreno y por problemas familiares se ausento del mismo; Segundo, se tenga por resuelto en sentido afirmativo por silencio administrativo y se deje sin efecto el inicio de Procedimiento de anotación preventiva efectuada ante SUNARP.

En tal sentido debemos precisar que la carga de la prueba corresponde al adjudicatario acreditando que cumplió con los requisitos estipulados en la clausula sexta del contrato suscrito entre la adjudicataria y el estado, al punto segundo, es pertinente señalar que según lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento de la Ley Nº28703, el procedimiento regulado es de naturaleza especial y lo que se aplica en concordancia con la Primera Disposición Transitoria de la Ley Nº 29060 – Ley del silencio administrativo, es el silencio administrativo negativo, por lo que solo se considera como un descargo;

Que, del análisis de los argumentos y los medios de prueba presentados, se verifico que la mencionada adjudicataria no ha podido demostrar el cumplimiento de cada una de las obligaciones estipuladas en la clausula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose a su vez las causales de resolución contractual, establecidas en el artículo 10º del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, lo que se encuentra debidamente sustentado con las Ficha de Inspección Técnica realizada el 11.11.2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la administrada 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,



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

12-SET. 2013

resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

que la ~~COMISIÓN FISCALIZADORA~~ para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y atribuciones de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, 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 **ROSARIO ESTHER FLORES AMAYA** respecto del predio ubicado en la Manzana N, Lote 10C, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral N° P01068541, 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: 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**
Miguel Ángel Asencos Vega
Abog. Miguel Ángel Asencos Vega
Jefe
Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec