



RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 518 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 03 JUN 2014

03 JUN 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 27 de setiembre de 2011, y, el Informe Técnico Legal Nº 518-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 10 de abril de 2014; 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;

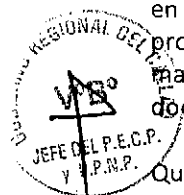
Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 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 MILAGROS YANCAN FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01029895, 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, que declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato o Reconocimiento de Derecho, de fecha 16 de octubre del 2008, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 27 de setiembre de 2011, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de ley con presentar sus descargos correspondiente, anexando sus medios probatorios, por lo que corresponde proceder a la evaluación de los mismos a través de la presente resolución Jefatural;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto la adjudicataria originaria es **ROSARIO MILAGROS YANCAN FLORES**, dicha persona no está haciendo vivencia efectiva del lote en cuestión, empero, el mencionado predio se encuentra en estado de abandono, por ende, al haberse iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 029589 de fecha 11 de octubre de 2011, la adjudicataria **ROSARIO MILAGROS YANCAN FLORES**, presenta medios probatorios, adjunta copia de comprobante de pago de registros públicos, copia de cancelación de lote de terreno, copia del contrato de adjudicación, y, copia de su Documento Nacional de Identidad.



Handwritten signature or mark.

Que de la revisión de autos, se advierte que la adjudicataria no ha cumplido con las obligaciones estipuladas en la cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, Resolución Contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto de Ley N° 015-2006-VIVIENDA, que el informe Técnico Legal, el cual se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnica realizada de fecha 2 de abril de 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró el terreno adjudicado en estado de abandono, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha 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, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, 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 MILAGROS YANCAN FLORES**, respecto del predio ubicado en la Manzana K, Lote 7, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029895, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, conforme a los fundamentos de la presente resolución.

**SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la adjudicataria en su domicilio ubicado en Sta. Marina Sur Block 18 Depto. 111 – Callao, 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

**ING. SAUL FERRER**  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)

pl