



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **615** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP N° 1215 Fecha 24 AGO 2016

Callao, 23 AGO 2016

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre del 2008; el cargo de la cédula de notificación de fecha 01 de junio de 2016; el Informe Técnico N° 0774-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 02 de agosto de 2016; el Informe Técnico Legal N° 348-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 04 de agosto 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre de 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **MANUEL MANCO LA ROSA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025683** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, estableciéndose en la Cláusula Sexta 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el presente procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho de propiedad según sea el caso, a los antes mencionados adjudicatarios, según el cargo de notificación de fecha 01 de junio de 2016;

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 dicho administrado, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que éste no ha 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 01 de agosto de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Sector E, Grupo Residencial 3A, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025683**;



habiéndose encontrado en posesión del lote a don Wilder Antonio Milla Esteban, quien ocupa el 100% del total del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria, quedando demostrado que el adjudicatario **MANUEL MANCO LA ROSA**, incumplió 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, dicho adjudicatario, 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, 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 del 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 de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario **MANUEL MANCO LA ROSA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana G, Lote 14, Grupo Residencial 3A, Sector E, Barrio XI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01025683**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual por haber incumplido la obligación contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato, 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución al adjudicatario, 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.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**CRISTHIAN OMAR BERNARDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO**  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 1215 Fecha: 24 AGO. 2016