



02 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 744 -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

02 NOV. 2011

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 5 de Setiembre del 2011, el escrito presentado de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Marleni Rosa Arquíño Robles, con Hoja de Ruta Nº 014372, del 26 de Julio del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 837-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 20 de Octubre del 2011; y,

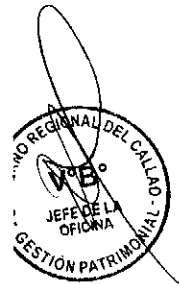
CONSIDERANDO:

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, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

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, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional Nº 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y la administrada **MARLENI ROSA ARQUIÑO ROBLES**, respecto del predio ubicado en la Manzana D, Lote 16, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030542;



02 NOV. 2011

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

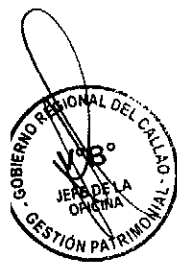
744

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Marleni Rosa Arquíño Robles, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01030542, y ubicado en Manzana D, Lote 16, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 5 de Setiembre del 2011, la adjudicataria ofrece medios probatorios antes de ser notificada, según Hoja de Ruta N° 014372, de fecha 26 de Julio del 2010;

Que, ofrecidos los descargos por parte de la adjudicataria antes de ser notificada con la Resolución Jefatura N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, se procede a merituarlos a fin de no vulnerar su derecho de defensa, al escrito signado con Hoja de Registro N° 014372, de fecha 26 de Julio del 2010, la adjudicataria Marleni Rosa Arquíño Robles presentó su descargo señalando que "solicito recuperar mi predio ubicado en la Mz. D, Lt. 18, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, debido a que consta en la copia literal de registros públicos y en la municipalidad, figura mi nombre para poder tributar" anexando como medios probatorios copia de Documento Nacional de Identidad N° 07240275 perteneciente Marleni Rosa Arquíño Robles fecha de inscripción 25/08/2003 domicilio Av. De Abrantes 26 Bajo Izo Madrid 28025, ciudad Madrid, País España, copia de búsqueda del titularidad del predio ubicado en Dpto. Lima, Prov. Callao, Dist. Ventanilla Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Manzana D, Lote 16, titular Marleni Rosa Arquíño Robles, expedido por Registros Públicos con fecha 9 de Julio del 2010, copia de solicitud de publicidad registral, copia literal del predio ubicado en la Manzana D, Lote 16, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Partida Registral P01030542, copia de certificado de adjudicación de fecha 19 de Marzo de 1990, copia de contrato de adjudicación; de lo que se colige que la adjudicataria solicita recuperar el predio ubicado en la Mz. D, Lt. 18, y de los medios probatorios presentados, esta es titular de la Mz. D, Lt. 16, por lo que esta Jefatura asume que sus descargos se refieren al lote de terreno ubicado en la Mz. D, Lt. 16 a fin de no vulnerar su derecho de defensa; la adjudicataria presenta copia del contrato de adjudicación, copia literal, búsquedas registrales documentos que acreditan su titularidad sobre el lote de terreno, además se verifica que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, la



02 NOV. 2011



Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº -2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

744

adjudicataria se obligaba a cumplir ciertos requerimientos *–quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento–*, y de conformidad con la Ley 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se siguió el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo de derecho de propiedad de la adjudicataria verificando el cumplimiento de la cláusula sexta, de los descargos presentados por la administrada, presenta su DNI verificándose que la adjudicataria ubicó su residencia en lugar distinto del lote adjudicado, no desvirtuando las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana D, Lote 16, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01030542 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Nelida Bautista Quispe, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que la adjudicataria no ha fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, revisados los medios probatorios, la adjudicataria no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a la adjudicataria, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele 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 Nº 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 la administrada MARLENI ROSA ARQUIÑO ROBLES, respecto del predio ubicado en Manzana D, Lote 16, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G



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

02 NOV. 2011

744

Jorge Luis Rivadeneira Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01030542 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.-**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Miguel Ángel Asencos Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec