



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

15 NOV. 2011

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1001

2011-GRC/GA-OGP/REGPYPPNP

Callao,

Jorge P. Rivas DENEYRA RIVAS

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 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 09 de Julio del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria **TEODOMILIA MARCELINA ALBARRACIN BONIFAS**, con Hoja de Ruta Nº 021404 de fecha 01 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1065-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPNP de fecha 04 de Noviembre 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;

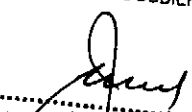
Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza 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 **TEODOMILIA MARCELINA ALBARRACIN BONIFAS** respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028536;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obligaba 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



1001  
15 NOV. 2011

  
Jorge J. Rivadeneyra  
Jefe de la Oficina de Documentación y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

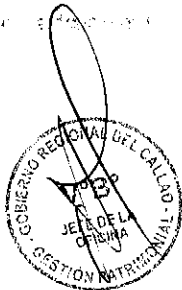
tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato contra **TEODOMILIA MARCELINA ALBARRACIN BONIFAS**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº P01028536 y ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, 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 Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, según cargo de notificación de fecha 09 de Julio del 2011, la adjudicataria ofrece los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta Nº 021404 de fecha 01 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro Nº 021404 de fecha 01 de Agosto del 2011, la adjudicataria **TEODOMILIA MARCELINA ALBARRACIN BONIFAS** presentó su descargo señalando que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación donde se estipulaban las cláusulas respectivas a las cuales tenía que dar fiel cumplimiento, siendo las más importantes las pertinentes a la cláusula sexta de dicho contrato, por lo que procede a sustentar: que desde que se le entregó el lote del terreno levantó una vivienda con material rústico (madera) pero habitable, el cual hizo vivienda, así como también concluyó con todo lo que correspondía al sistema de habilitación urbana, siendo el último de ello el trámite efectuado ante EDELNOR S.A.A.; nunca realizó subdivisión alguna sobre el inmueble que se le adjudicó, a efectos de continuar con la construcción del inmueble con material noble, respetando la zonificación del uso del terreno, es decir, para uso casa-habitación, incrementando sus horas de trabajo, que fueron interrumpidas por constantes y reiterados problemas de salud que venía aquejando desde el año 1990, finalmente el mal que le aquejaba desencadenó en una neoplasia maligna diagnosticada por el Hospital Hipólito Unanue, lo que impidió que continuara haciendo vivencia física en el terreno adjudicado, a pesar de haber cumplido con el pago total del valor del terreno y haber concluido con todo el sistema de habilitación urbana; toda su correspondencia tanto de EDELNOR S.A.A., SEDAPAL y alcantarillado le llegaba directamente al domicilio del terreno que fijó como residencia habitual, lo cual se vio interrumpido por su problema de salud, lo cual le obligó a quedarse en el Dpto. de su hija para que le procure los cuidados que su salud requería; por lo que solicita se le otorgue el reconocimiento de su derecho de propiedad, por haber cumplido con todo lo estipulado en el contrato de adjudicación, anexando como medios probatorios: Copia de Documento Nacional de Identidad, copia de Cedula de Notificación, Constancia de No Adeudo por concepto de energía a EDELNOR S.A.A., copia de recibo al Banco Continental, Hoja de Referencia del Hospital Hipólito Unanue;

Que, de lo que se colige que al momento de la celebración, las partes pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive *—estando condicionada la propiedad—*, inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica Nº P01028536, siguiéndose como consecuencia el procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA, y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao;





15 NOV 2011

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1001-2011-GRC/GA-OG-005-VIVAS RIVAS**

Jobce Vivas Rivas  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, encontrando como domicilio real en el D.N.I. de la adjudicataria, dirección diferente a la del predio adjudicado, corroborándose el incumplimiento de la cláusula ya mencionada, y se concluye que la administrada no ha desvirtuado las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP;

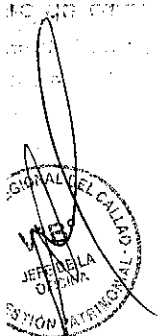
Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en la Manzana A, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028536 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Franklin Pablo Soto Alva, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando totalmente el lote para uso de vivienda, contando el predio con una edificación buena en situación consolidado, y se concluye 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 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 la administrada **TEODOMILIA MARCELINA ALBARRACIN BONIFAS**, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 7, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01028536 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 10º 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.




15 NOV. 2011 1001

*Jorge Luis Rivadeneira*  
Jorge Luis Rivadeneira  
Jefe de la Oficina de Procedimiento Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a la administrada en este procedimiento, comunicando 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  
*Miguel Ángel Ascencios Vega*  
Abog. Miguel Ángel Ascencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nueva Pachacutec