



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº <sup>0281</sup> 1329-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao,

25 NOV. 2011

25 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 04 de Noviembre del 2010, el escrito de descargo con los medios probatorios presentado por la adjudicataria **GILBERTA NATALIA TELLEZ BELLIDO**, con Hoja de Ruta Nº 022674 de fecha 19 de Noviembre del 2010, el Informe Técnico Legal Nº 1339-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP de fecha 16 de Noviembre del 2011; y,

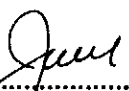
#### CONSIDERANDO:

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 **GILBERTA NATALIA TELLEZ BELLIDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024097;

  
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1329

0501

25 NOV. 2011

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 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 2008, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra **GILBERTA NATALIA TELLEZ BELLIDO**, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01024097 y ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec del Distrito de Ventanilla, 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 2008, según cargo de notificación de fecha 04 de Noviembre del 2010, la adjudicataria ofrecen los medios probatorios dentro del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 022674 de fecha 19 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 022674 de fecha 19 de Noviembre del 2011, la adjudicataria **GILBERTA NATALIA TELLEZ BELLIDO** presentó su descargo señalando que domicilia en Malecón Bernales N° 199- Magdalena, indicando que en relación a la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y al respecto de la habilitación urbana, el Gobierno Central, emitió normas legales que prorrogaban la aplicación de la cláusula sexta del contrato, en razón de haber incumplido el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (PECP), en concluir las obras de infraestructura básica. Señalan que mal harían en realizar obras secundarias o domiciliarias cuando técnicamente debieron contar con las redes principales a cargo del PECP, sin embargo por la necesidad de instalarse, se solicitó por intermedio de su Central Cooperativa a Sedapal y Edelnor la posibilidad de contar con esos servicios. Asimismo, manifiestan que se instalaron módulos, los mismos que fueron robados después. Todos estos actos se comunicaron al PECP para su oportuna intervención, obteniendo como respuesta que por ser terrenos de particulares no tenían responsabilidad. Indica que no ha incurrido en falta alguna puesto que el PECP, conoce que los terrenos se encuentran invadidos. Solicita que se tenga en cuenta lo establecido en la Constitución, sobre el derecho de propiedad y se promueva una conciliación entre los llamados invasores o posesionarios y los adjudicatarios originales de los terrenos a fin de llegar a un acuerdo. Señalan, que no les fue posible cumplir con la cláusula sexta del contrato de adjudicación, puesto que en el Gobierno del Señor Fujimori, se promovió la invasión de terrenos, adjuntando a su escrito la siguiente documentación: copia de Acta de Entrega de Posesión de Terrenos de fecha 23 de Noviembre de 1993, copia de carta dirigida hacia el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción de fecha 03 de Febrero de 1994, copia de carta dirigida a Sedapal de fecha 19 y 21 de Abril de 1994, copia de



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº

1329

-2011-GRC/GA-OGP-JPECP/011

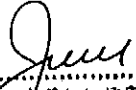
JORGE LUIS RIVADENEYRA RIVAS  
Cofundador y Director General de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 NOV. 2011

cartas dirigida a la Central de Coop. De Servicios Múltiples "Ciudad Pachacútec" de fecha 14 de Mayo de 1997 y 12 de Agosto de 1999, copia de carta dirigida a Edelnor de fecha 07 de enero de 1997, copia de Contrato de Servicios de fecha 27 de febrero de 1996, copia de Oficio Nº 025-96-CSMTSPP/CA de fecha 11 de Marzo de 1996, copia de oficio Nº 074-2002-CSMTSPP/CA de fecha 03 de Mayo del 2002, copia de Oficio Nº 087-2002-CSMTSPP de fecha 22 de Julio del 2002, copia de carta Nº 150-2002-CTARCALLAO/ST de fecha 10 de Mayo del 2002, copia de carta Nº 883-2001-CATR CALLAO/PE, copia de Copia Certificada de ocurrencia en la Comisaria Móvil PNP Pachacútec de fecha 18 de Marzo del 2003, copia de Atestado Nº 078-2004-DPC-DESEG/COTE-DSE-AS de fecha Octubre del 2004, copia de Oficio Nº 023-98-CSMTSPP/CA, de fecha 19 de Marzo de 1998, copia de Oficio Nº 150-98-MPC/DGDU de fecha 03 de Abril de 1998, copia de oficio Nº 030-98-CSMTSPP/CA de fecha 01 de Abril de 1998, copia de Oficio Nº 073-99-CSMTSPP/CA de fecha 03 de Septiembre de 1999, copia de Oficio Nº 2004-99/MDV-SGC de fecha 13 de Octubre de 1999;

De lo presentado por la adjudicataria, en el escrito mencionado, se colige el incumplimiento de la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación que indica "Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado", concordante con lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 28703, que señala: "Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes", puesto que no presenta documentación acreditando el cumplimiento de la cuarta causal de la cláusula en mención, 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 Manzana J, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024097 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Lucinda Huamán Miache, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando la totalidad del 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;

  
.....  
JORGE LUIS RIVADENEIRA RIVAS  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

25 NOV. 2011

1329

0881

Que, revisados los actuados, la adjudicataria no han 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 **GILBERTA NATALIA TELLEZ BELLIDO**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 4, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01024097 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.

**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 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 Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec