



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

17 ENE. 2012

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **016** -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **17 ENE. 2012**

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 12 de Octubre del 2011, el escrito de descargo presentado por la adjudicataria Mercedes Arica Cruz, con Hoja de Ruta N° 013749, del 19 de Mayo del 2011; y, el Informe Técnico Legal N° 1624-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 1 de Diciembre del 2011; 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, 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 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, 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 N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 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 N° 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 **MERCEDES ARICA CRUZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031387;


17 ENE. 2012

  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

016

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 Mercedes Arica Cruz, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031387, y ubicado en Manzana I, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del 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 12 de Octubre del 2011, la adjudicataria ofrece sus descargos antes de ser notificada, según Hoja de Ruta N° 013749, de fecha 19 de Mayo del 2011;

Que, antes de su notificación con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, la adjudicataria presenta su escrito con Hoja de Registro N° 013749, de fecha 19 de Mayo del 2011, la adjudicataria Mercedes Arica Cruz presentó su descargo señalando que "*adquirió un terreno en el Ministerio de Vivienda con el código de Predio N° P01031387 ubicado en la Mz. 1, Lt. 6, Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Ciudad Pachacútec Ventanilla, dirijo una queja ante la gerencia del proyecto especial, como es posible que la anterior gestión del arquitecto Antonio Rodríguez Cruz, jefe del proyecto especial no comunicó a mi persona la cédula de notificación ni la resolución de contrato reconocimiento del derecho de la propiedad para así yo poder hacer mi descargo como manda la ley, sin embargo, si tuvo la confianza de enviar con la dirección escrita indicada en la cédula de notificación a la Sra. Otilia Herrera Espinoza, cuando dicha señora no es la titular del predio, por lo cual solicitó a su gerencia, hacer el trámite correspondiente para la aclaración del problema*"; anexando como medios probatorios; copia de Documento Nacional de Identidad N° 25513165, perteneciente a Mercedes Arica Cruz, Fecha de emisión 5/11/2010, domicilio Calle Manuel Bonilla 222, Dpto 18, Miraflores-Lima, copia literal, copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia de declaración jurada de domicilio del año 2011, copia de notificación; de lo que se colige que la adjudicataria solicita ser notificada con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, para que realice sus descargos, es de apreciarse que la adjudicataria fue notificada con fecha 12 de octubre del 2011, no presentando escrito alguno posterior a su notificación por lo que es de concluirse 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;

17 ENE. 2012



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 016 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

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 I, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031387 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la Otilia Herrera Espinoza, 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 precario, 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, 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;

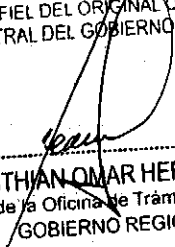
Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nº 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite 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 MERCEDES ARICA CRUZ, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 6, Barrio IX, Grupo Residencial 2, Sector D del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral Nº P01031387 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 Nº 28703 aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

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

17 ENE. 2012  
016

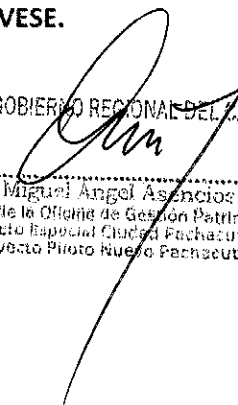
  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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