



28 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

1358

Callao, 28 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 10 de Noviembre del 2010; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Jorge Guillermo Barreto La Rosa, con Hoja de Ruta Nº 023197, del 25 de Noviembre del 2010; y, el Informe Técnico Legal Nº 1301-2011-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 15 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 los administrados **JORGE GUILLERMO BARRETO LA ROSA, y, AURORA MARIA OLIVOS AGUERO**, respecto del predio ubicado en la Manzana A, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01023979;


28 NOV. 2011

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

1358

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";

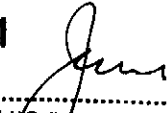
Que, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra Jorge Guillermo Barreto La Rosa, y, Aurora María Olivos Agüero, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01023979, y ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E 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 2008, según cargo de notificación de fecha 10 de Noviembre del 2010, el adjudicatario, presenta medios probatorios dentro del plazo de ley, Hoja de Ruta N° 023197, de fecha 25 de Noviembre del 2010;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023197, de fecha 25 de Noviembre del 2010, el adjudicatario Jorge Guillermo Barreto La Rosa, presentó su descargo señalando que se presentó al sorteo de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec realizado en el año 1990, trabajador de la Empresa Peruana de Servicios Pesqueros, a través de la Cooperativa de Vivienda del Sector Pesquero del Ministerio de Pesquería, que no cumplió con el punto 1 y 4, se encargó a los representantes de la cooperativa de vivienda del sector pesquero, las gestiones ante entidades privadas y públicas de los cuales los representantes cometieron estafa, según documentos del 2000, 1996 al 1999. Además se hicieron pagos por custodia del lote de terreno; manifiesta además que no ha realizado venta o transferencia del terreno, que no ha subdividido, siendo de conocimiento público la siendo invadido por personas ajenas que no son los legítimos propietarios de estos terrenos, dado que hasta el mes pasado estuvo viviendo en una habitación en la casa de sus suegros hasta la actualidad, anexando como medios probatorios tríptico extendido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, copia de título de propiedad de fecha 27 de Setiembre de 1993, copia Carta N° 0001-2000/DSP expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, copia de recibo por honorario N° 000013 y 000089; de lo que se colige que el adjudicatario es el titular del lote de terreno, así como del contenido del contrato se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutoria – *estando condicionada la propiedad*-, obligándose el adjudicatario a la realización de ciertos actos, siendo una de ellos, ejercer vivencia; en consecuencia se inicia el procedimiento administrativo para la verificación del cumplimiento de dicha cláusula, según lo establece la Ley No. 28703 y su Reglamento N° 015-2006-VIVIENDA, que ha sufrido estafa por parte de los

28 NOV. 2011



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

1358

representantes de la cooperativa de Vivienda del Sector Pesquero, por lo que no siendo este un proceso judicial sino mas bien uno administrativo en el que se ventila el cumplimiento de la cláusula sexta; de sus descargos manifiesta que realizó pagos por custodia del lote de terreno, por lo que es de concluirse que el administrado 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 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01023979 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Zulema Salazar Aliaga, quien manifestó ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupando el 90% del lote para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular en situación precaria, concluyendo que los adjudicatarios no han 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, los adjudicatarios no han acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10° del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada a los adjudicatarios, 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 los administrados JORGE GUILLERMO BARRETO LA ROSA, y, AURORA MARIA OLIVOS AGUERO, respecto del predio ubicado en Manzana A, Lote 15, Barrio X, Grupo Residencial 1, Sector E del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01023979 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

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

28 NOV. 2011


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

1358

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.

**SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** el mérito de la presente resolución, a los administrados 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 Nº 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 Nueva Pachacutec