

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

1364

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 2 de Agosto del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por el adjudicatario Roque Francisco Revolledo Hunter, con Hoja de Ruta Nº 024119, del 24 de Agosto del 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 1296-2011-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 **ROQUE FRANCISCO REVOLLEDO HUNTER'S, y, ROSA ANGELICA SALAZAR OCHOA**, respecto del predio ubicado en la Manzana I, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065000;

 28 NOV. 2011

1364

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

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 Roque Francisco Revolledo Hunter's, y, Rosa Angélica Salazar Ochoa, adjudicatarios del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01065000, y ubicado en Manzana I, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F 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 2 de Agosto del 2011, el adjudicatario, presenta medios probatorios fuera del plazo de ley, según Hoja de Ruta N° 024119, de fecha 24 de Agosto del 2011;

Que, esta Jefatura verifica de autos, que se presenta documentación fuera del plazo concedido, por lo que, con la finalidad de no vulnerar el derecho de defensa del adjudicatario, procede a analizar el descargo presentado mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 024119, de fecha 24 de Agosto del 2011, el adjudicatario Roque Francisco Revolledo Hunter's presentó su descargo señalando que se presenta como titular del predio, que los documentos de la SUNARP (Copia literal) con los documentos probatorios (certificado de adjudicación y recibos), no coinciden en el lote y Grupo Residencial, así mismo en todos los documentos su apellido materno figura Hunter's y es Hunter, adicionalmente manifiesta que no tomó posesión del lote puesto que no tenía luz ni agua, elementos vitales para vivir. Además sus padres, que en paz descansan albergaron a su familia en casa alquilada que vivían en aquella época, anexando como medios probatorios copia literal, copia de certificado de adjudicación N° 020201, copia de constancia expedido por la Asociación Pro-Vivienda Popular de la Victoria año 1990, copia de recibo N° 020201 expedido por la Asociación Pro-Vivienda Popular la Victoria año 1990, copia de recibo N° 4167 expedido por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec año 1990, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06180499 perteneciente a Roque Francisco Revolledo Hunter, fecha de inscripción 12/05/1998, domicilio Av. Colonial 543, Int. A, Lima, copia de Documento Nacional de Identidad N° 06107187 perteneciente a Rosa Angélica Salazar Ochoa, fecha de inscripción 28/11/2001, domicilio Av. Oscar Benavides 543 Piso 2, Interior A, Lima; de lo que se colige que el titular del lote de terreno es el adjudicatario conforme se desprende de la copia literal anexa, así como del contenido del contrato de adjudicación que da origen a la anotación de inscripción, se desprende que al momento de la celebración, pactaron por mutuo acuerdo consignar una cláusula resolutive - *estando condicionada la propiedad*-, siendo una ellas el de ejercer vivencia sobre el lote de



28 NOV. 2011

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

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1364-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

terreno, ahora inscrita como anotación preventiva en el Asiento 00002, de la Partida Electrónica Nº P01065000, según lo establecido en la Ley No. 28703 y su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA; y con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo que concluirá resolviendo o reconociendo el contrato de adjudicación, el adjudicatario manifiesta que *"no tome posesión de mi terreno puesto que no tenía luz ni agua, elementos vitales para vivir"*, así como de los DNI anexados se desprende que consignaron sus domicilios en lugar distinto al lote adjudicado, a lo manifestado por el adjudicatario que la documentación anexa no concuerda con la copia literal, pero asume la propiedad sobre dicho lote de terreno, por lo que se deduce que dicha propiedad le pertenece concluyéndose que los administrados no han 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 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 I, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01065000 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Franklin Emilio Borda Yopez, 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 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 10º 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 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:**

28 NOV. 2011

1364

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

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los administrados ROQUE FRANCISCO REVOLLEDO HUNTER'S, y, ROSA ANGELICA SALAZAR OCHOA, respecto del predio ubicado en Manzana I, Lote 3, Barrio XII, Grupo Residencial 2, Sector F del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01065000 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 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

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