



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CUBRA EN EL AREA  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 SET. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1478-2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, 27 SET. 2012

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 3 de Agosto del 2011; el escrito de descargo con los medios probatorios presentados por la adjudicataria Betty Socorro Ramirez Ramirez, con Hoja de Ruta Nº 023062 del 16 de Agosto del 2011, y, Hoja de Ruta Nº 020758 del 24 de Julio del 2012, y, el Informe Técnico Legal Nº 950-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del 14 de Setiembre del 2012; y,

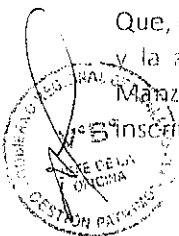
**CONSIDERANDO:**

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 **BETTY SOCORRO RAMIREZ RAMIREZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana J, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031217;



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Manejo Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena 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 Betty Socorro Ramirez Ramirez, adjudicataria del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01031217, y ubicado en Manzana J, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D 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 3 de Agosto del 2011, la adjudicataria presenta sus descargos, según Hoja de Ruta N° 023062, de fecha 16 de Agosto del 2011;

Que, mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 023062, de fecha 16 de Agosto del 2011, la adjudicataria Betty Socorro Ramirez Ramirez, presentó dentro del plazo, sus descargos señalando que, estuvo delicada de salud en las fechas 13-10-2004, diagnosticándole cáncer al colon, estando en tratamiento oncológico, manifiesta que el lote de terreno le pertenece, y que se le notifique en el domicilio indicado con la finalidad de resolver el fondo del asunto; adjunta los siguientes medios probatorios; copia del Documento Nacional de Identidad N° 25588119, perteneciente a Betty Socorro Ramirez Ramirez, domicilio Jr. Chachapoyas Mz. C, Lt. 9, Urb. San M. de Porres, Callao, copia de contrato de adjudicación, copia de certificado de adjudicación, copia de informe emitido por EsSalud, boleta emitido por EsSalud;

Que, la administrada presenta mediante escrito signado con Hoja de Registro N° 020758, de fecha 24 de Junio del 2012, sus descargos señalando que, impugna la cédula de notificación que contiene la Resolución N° 010-2008-GRC-GA/JPECP, y, proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, manifiesta que la UPIS-PECP, no tiene competencia para iniciar el proceso de reversión como lo establece la Ley N° 28703, que el estado incumplió el contrato, al no construir los servicios básicos, que la Resolución Jefatural N° 010-2008-Región, se ha expedido violando la Constitución del estado y violando la norma legal por falta de competencia, que el plazo para iniciar o revertir los terrenos ha prescrito de puro derecho, que la cláusula sexta del contrato de adjudicación no se encuentra inscrita en Registros Públicos, por lo que es improcedente el proceso especial administrativo de reversión y resolución de contrato por prescripción teniendo más de 15 años, solicita se tenga por impugnada la cédula de notificación, y, declararla nula e improcedente oficiándose a Registros Públicos el levantamiento de la carga que pesa sobre el lote; copia del Documento Nacional de Identidad N° 25588119, perteneciente a Betty Socorro Ramirez Ramirez, domicilio Jr. Chachapoyas Mz. C, Lt. 9, Urb. San M. de Porres, Callao, copia literal, copia de recibo de pago N° 64041, 64042, expedido por la Municipalidad de Ventanilla, copia de declaración jurada del impuesto predial N° 012 expedido por la Municipalidad de Ventanilla, copia de informe expedido por EsSalud;





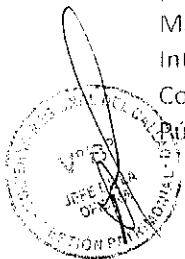
SE CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HALLA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

27 SET. 2012

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 1478-2012-GRC/GA  
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentario y Archivos  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, de la Hoja de Registro Nº 023062, y, Hoja de Registro Nº 020758, se colige que, según el artículo 206 ítem 2 de la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo. Que, la Resolución Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, declara iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, dispone se registre la anotación preventiva, y otorga a los administrados, terceros administrados, adjudicatarios originales y titulares registrales comprendidos dentro del procedimiento, un 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 (artículo 8 del Reglamento), no siendo dicho acto administrativo impugnabile, pues no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo; por lo que, dichas Hojas de Registro se tomarán como un descargo, se colige que la administrada es la titular del predio, verificándose del contrato de adjudicación que las partes por mutuo acuerdo, consignaron una cláusula sexta – *cláusula resolutive*, por la cual, la adjudicataria se obligaba a cumplir ciertos requerimientos – *quedando condicionado el contrato de adjudicación hasta su cumplimiento*-, siendo uno de ellos ejercer vivencia, y de conformidad con la Ley 28703, y, su Reglamento Nº 015-2006-VIVIENDA se sigue el procedimiento administrativo, el que culminará reconociendo o resolviendo el derecho de propiedad de los adjudicatarios, que esta Jefatura sigue el procedimiento administrativo de conformidad con las facultades delegadas mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, que modifica 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; según la prescripción a la que se refiere la administrada es de manifestar que este procedimiento se sigue de conformidad a la ley y reglamento, especiales, otorgados por el Poder Legislativo y Poder Ejecutivo respectivamente, con la finalidad de verificar la vivencia en dichos lotes de terreno otorgados por el Estado, habiendo presentado la administrada los recibos de pago por impuesto predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012, cancelados en el año 2012, siendo este un tributo la administrada no acredita con otra documentación haber ejercido vivencia en los años que tributo; y, de la presentación del DNI se verifica que ha fijado residencia en lugar distinto, del adjudicado, por lo que es de concluirse que 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 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 J, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01031217 de los Registros Públicos; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a la persona de Lissett



CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Orman, ocupando el 50% del inmueble, quien manifiesta ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote; contando el predio con una edificación buena 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;

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 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 BETTY SOCORRO RAMIREZ RAMIREZ, respecto del predio ubicado en Manzana J, Lote 17, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Sector D, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01031217 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: NOTIFIQUESE** 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 Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec