



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 496 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archiv.  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 03 JUN 2014

03 JUN. 2014

VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 21 de Septiembre del 2012; y, el Informe Técnico Legal Nº 488-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 7 de Abril del 2014; 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;

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 y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

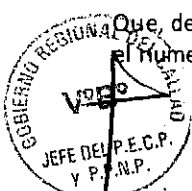
Que, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **CIPRIANO GOMEZ QUEREVALU y BERTHA RUIZ RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01027691, estableciéndose en la sexta cláusula que: "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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, a los adjudicatarios según cargo de notificación de fecha 21 de Septiembre del 2012, se advierte que dichos administrados han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley, mediante Hoja Ruta Nº 023975, de fecha 23 de Agosto del 2011, mediante la cual la señora **BERTHA RUIZ RAMOS**, declara el fallecimiento de su esposo e interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Administrativo;

Que, esta Jefatura en relación al Recurso de Apelación, interpuesta por **BERTHA RUIZ RAMOS**, manifiesta, que 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, siendo dicho acto administrativo impugnabile, ya que no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, sino más bien dispone el inicio del mismo. Por tanto deviene en improcedente el Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, debiendo considerarse como un descargo a la resolución de inicio del procedimiento de Resolución Contractual;

Que, mediante la carta Nº 40-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, con fecha de entregada 6 de Junio del 2014, se solicito a la administrada adjunte el original del acta de defunción y la Anotación de Sucesión Intestada expedida por la Súper Intendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), no siendo contestado dichos requerimientos hasta la fecha, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, de la revisión de autos, se advierte que los adjudicatarios no han cumplido con las obligaciones estipuladas en el numeral 4), de la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, configurándose la



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

03 JUN. 2014

de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ, de fecha 14 de Noviembre del 2013, practicada sobre el predio sub materia, en la que se tiene constancia de la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que los adjudicatarios, no han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la emisión de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre 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 setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **CIPRIANO GOMEZ QUEREVALU (fallecido), representado por sus sucesores y BERTHA RUIZ RAMOS**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 15, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027691, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los adjudicatarios en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

INGE. SAUL VICENTE FERRER  
Jefe de Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto de la Ciudad Pachacútec (e)