



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **914** -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

11 SET. 2015

**LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA**  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

15 SEP 2015

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP; del 16 de octubre de 2008; el Acta de Diligenciamiento del 15 de junio de 2015; el Informe Técnico N° 0959-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 28 de agosto de 2015; el Informe Técnico Legal N° 471-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de setiembre de 2015;

**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;

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 de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, celebrado un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **GIOVANNA AURELIA RAMOS MARILUZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 25, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; e inscrito en el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P01030497, se estableció en la Cláusula Sexta 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, el artículo 11º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 establece que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, por ser el Gobierno Regional del Callao titular del citado Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Pífoto Nuevo Pachacútec;

Que, realizada la búsqueda del domicilio de la adjudicataria **GIOVANNA AURELIA RAMOS MARILUZ** en el Sistema de Consultas en Línea del RENIEC, impresa con fecha 07 de mayo de 2015; la misma que obra en el expediente, se verificó que esta residía en el extranjero, razón por la cual; se procedió a notificarle con la resolución de inicio de procedimiento administrativo, Resolución Jefatural N°010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre de 2008; a la dirección que registro como su domicilio en el extranjero. Siendo; que mediante Acta de Diligenciamiento del 15 de junio de 2015; la Cónsul General Adscrita del Perú en Madrid, certificó que se cumplió con el pedido de notificación dispuesto por el Gobierno Regional del Callao para Giovanna Aurelia Ramos Mariluz, en el día de la fecha indicada (15 de junio de 2015). Asimismo; realizada la revisión en el Sistema de Trámite...



Documentario del Gobierno Regional del Callao; se verificó que dicha administrada, no presentó sus medios probatorios dentro del plazo de ley;

Que, sin embargo; inmerso en el expediente administrativo, se encuentra la Hoja de Ruta N°016386, de fecha 13 de julio de 2015; de Giovanna Aurelia Ramos Mariluz, quien presenta sus descargos y medios probatorios para fines de confirmar su propiedad sobre el terreno adjudicado; manifestando que por mejoras económicas y para pagar los estudios de su único hijo viajó a España, señalando que en dicho terreno viven momentáneamente unos sobrinos. Asimismo; hace de conocimiento que ha nombrado a su hermano el señor Edinson Luis Ramos Mariluz como su apoderado, a quien pide se le brinde las facilidades del caso. Con Hoja de Ruta N°018107, de fecha 06 de agosto de 2015; la administrada antes señalada, solicita se adjunte la copia de su contrato de adjudicación, al expediente administrativo N°1360-2009, para que sea admitido como medio probatorio. Al respecto; se debe precisar que a fin de no vulnerar el derecho al debido procedimiento que le asiste a la administrada, las Hojas de Ruta antes señaladas y presentadas fuera del plazo establecido por la ley, se han tomado como descargos en el presente procedimiento administrativo;

Que, del análisis de los argumentos de la adjudicataria; se tiene que esta ha reconocido fehacientemente que no realizó vivencia en el predio adjudicado, por haber viajado al extranjero por mejoras económicas y para pagar los estudios de su único hijo, más aún si se tiene en cuenta que según Informe Técnico Legal de vistos; con fecha 19 de agosto de 2015, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la Manzana B, Lote 25, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a Dual Roalde Mariluz Mendoza; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria; quedando demostrado que la adjudicataria **GIOVANNA AURELIA RAMOS MARILUZ**, incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA; concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha 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 sanción de resolución al Contrato de Adjudicación;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;


#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y **GIOVANNA AURELIA RAMOS MARILUZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana B, Lote 25, Barrio XV, Grupo Residencial 5, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en el Asiento 00001 la Partida Registral N° P01030497, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la administrada en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO HA  
REGISTRADO EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

  
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P

11 SEP 2015