



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1027

2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP  
Callao, 30 SET. 2015  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**VISTOS:**

La Hoja de Ruta N° 000920 recepcionada con fecha 14 de enero de 2015, presentada por **MERY LUZ VALENCIA OSORIO** representante legal de **ROSA MARIA OSORIO SOTELO**, a través del cual interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 05 de setiembre de 2014; el Informe Técnico N° 655-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de junio de 2015; el Informe Legal N° 763-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP-VSM, de fecha 18 de setiembre de 2015; y

**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;

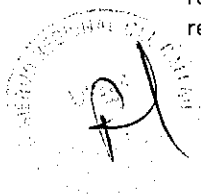
Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad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

Que, el artículo 11° 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 Resolución Jefatural N° 825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de setiembre de 2014, se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **ROSA MARIA OSORIO SOTELO**, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 22, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01068518, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato;

Que, con fecha 19 de diciembre de 2014; se le notificó a Hortencia Zamudio Misari, apoderada (hasta ese entonces) de la adjudicataria **ROSA MARIA OSORIO SOTELO**, con la Resolución Jefatural N° 825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de setiembre de 2014; siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la adjudicataria a través de su nueva representante legal Mery Luz Valencia Osorio, presentó recurso administrativo de reconsideración, con fecha 14 de enero de 2015;

Que, mediante escrito presentado con Hoja de Ruta N° 000920 recepcionada con fecha 14 de enero de 2015, la recurrente **ROSA MARIA OSORIO SOTELO** a través de su representante legal, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de setiembre de



Abog. JOSE ARTURO RAA-TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

2014; argumentando en su recurso, que la beneficiaria estableció como domicilio habitual el lote adjudicado desde 1993 hasta el 2006 (dieciséis años continuos), quien pese haber sido víctima de robo y amedrentamiento continuó pagando sus impuestos y arbitrios. Habiendo llegado las amenazas hasta la muerte, es que sus hijas deciden llevársela fuera del país. La señora Rosa María Osorio Sotelo regresó luego al país y ha exhortado a través de cartas notariales dirigidas a la propietaria de la ferretería sobre el que se encuentra su predio, a desocuparlo. Finalmente; señala que es un error de hecho que el inspector haya constatado que el lote de terreno se encuentra en posesión efectiva de un tercero, ya que dicho lote es usado como depósito y no está habitado, por lo que en la resolución materia de impugnación debería de haberse identificado al tercero. Adjunta como medio probatorio, dos (02) Cartas Notariales N°s 11206 y 11249, de fechas 14 y 24 de julio de 2014; dos (02) Recibos de Pago N°s 197910 y 197909 por los conceptos de arbitrios municipales e impuesto predial de fecha 05 de octubre de 2013; Declaración Jurada del Impuesto Predial 2013 (HR y PU), Estado de Cuenta Corriente al 05/10/2013 de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Poder Amplio y General vigente y DNI de la adjudicataria y de su representante legal;

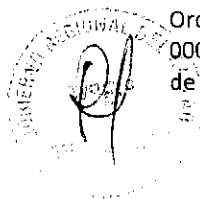
Que, el artículo 208° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala sobre el recurso de reconsideración: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y **deberá sustentarse en nueva prueba...**”;

Que, como cuestión previa antes de proceder al análisis del recurso presentado por Mery Luz Valencia Osorio en representación de **ROSA MARIA OSORIO SOTELO**, esta administración considera pertinente precisar; que el presente procedimiento administrativo de resolución contractual contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, en el cual la adjudicataria debe demostrar que no incurrió en ninguna de las causales de resolución contractual recogidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación suscrito con el Estado el 27 de septiembre de 1993, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01068518 (“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, estando a lo señalado por la recurrente en su recurso; con fecha 24 de junio de 2015; se realizó una nueva inspección técnica en el inmueble ubicado en la Manzana E, Lote 22, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose emitido el Informe Técnico N°655-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 30 de junio de 2015; el mismo que concluyó señalando que la impugnante no se encontraba realizando vivencia en el predio en cuestión, indicando que se constató que el inmueble se encontraba en posesión de la persona de Félix Hirohito Ruiz Saavedra, siendo esta la misma persona a quien se encontró en la inspección técnica realizada con fecha 31 de julio de 2014;

Que, la adjudicataria **ROSA MARIA OSORIO SOTELO** tenía pleno conocimiento de las causales de resolución contractual contenidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, por lo que efectuado el análisis a los medios probatorios aportados por la recurrente; es evidente que los mismos no desvirtúan el incumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación. Por otro lado, en cuanto a los argumentos de la recurrente, no hacen más que confirmar lo resuelto en la Resolución Jefatural materia de impugnación, por cuanto señaló que sus hijas decidieron llevársela a vivir fuera del país, siendo que el predio se encuentra ocupado por Félix Hirohito Ruiz Saavedra, de lo que se colige que efectivamente la adjudicataria no realiza vivencia en el lote de terreno adjudicado. En consecuencia, deberá declararse infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la adjudicataria a través de su representante legal;

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;





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

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. 1027 -2015-GRC/GA-OGP-

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, interpuesto por Mery Luz Valencia Osorio representante legal de **ROSA MARIA OSORIO SOTELO**, contra la Resolución Jefatural N°825-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP del 05 de setiembre de 2014; que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 22, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Sector J, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01068518, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo con copia de la presente resolución, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE,

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

