



REGIÓN CALLAO  
CORPORACIÓN PÚBLICA DE SERVICIOS  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTÓBAL CARRERA FERNÁNDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo (e)  
RESERVA DE DERECHOS

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **083** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP

Callao,

18 FEB 2016

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; los cargos de las cédulas de notificaciones, de fecha 19 de diciembre de 2015; el Informe Técnico N° 705-2015-GRC/GA/OGPI/JPECP-AT, del 08 de julio de 2015; el Informe Técnico Legal N° 049-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNP, del 09 de febrero de 2016, 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031369**, estableciéndose 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 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 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, esta Jefatura notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, a la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, según cargo de la cédula de notificación del 12 de junio de 2015,



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

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo (O)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, a través de la Hoja de Ruta N° 014957 de fecha 24 de junio de 2015, se apersonó al presente procedimiento, la señora **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA**, manifestando que su señora madre la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, falleció en marzo del 2003, tras diagnosticarle cáncer al cuello uterino, por tal motivo su madre tuvo que abandonar su propiedad, siendo que en la actualidad no cuentan con domicilio propio; adjuntando la siguiente documentación: copia literal de los Registros Públicos, solicitud para iniciar la sucesión intestada de la adjudicataria, boleta de pago para iniciar sucesión intestada, certificado de defunción de sus padres, acta de matrimonio, partida de nacimiento de los sucesores, Yanira Olga Ramos Paucarpura, Carmela Andrea Ramos Paucarpura, Humberto Marcelino Ramos Paucarpura, y copia del Documento Nacional de Identidad de la recurrente;

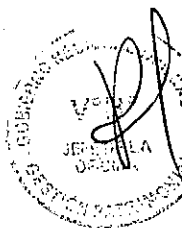
Que, tras la evaluación de la Hoja de Ruta, mencionada en el considerando precedente, con **Carta N° 158-2015-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP**, la cual fue recibida el 18 de agosto de 2015, esta Jefatura con la finalidad de resguardar el Derecho al debido Procedimiento Administrativo que le asiste a todos los posibles herederos legales de dicha adjudicataria, solicitó la presentación de los siguientes documentos: Original de Acta de Defunción, Instrumento Público emitido por Notario Público o Sentencia Judicial de Sucesión Intestada o Testamento, y Anotación de Inscripción de Sucesión o Testamento expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP);

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 019505 de fecha 21 de agosto de 2015 y N° 022534 de fecha 24 de setiembre de 2015; la heredera **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA**, remitió la documentación solicitada, verificándose que los herederos legales de quien en vida fue la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, está conformada por; su cónyuge supérstite **HUMBERTO ELEAZAR RAMOS LA TORRE** y sus hijos **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA**, **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA**, **CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**; según versa del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P01031369, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la misma que también corre registrada en la Partida N° 70599577 del Registro de Sucesión Intestada rubro causante y sus herederos;

Que, de lo expuesto se verifica dentro de la documentación remitida por la recurrente, que también obra la inscripción de sucesión intestada del causante **HUMBERTO ELEAZAR RAMOS LA TORRE**, según versa del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P01031369, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la misma que también corre registrada en la Partida N° 70599816 del Registro de Sucesión Intestada, motivo por el cual la sucesión intestada de la fallecida adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, está conformada por: sus hijos sobrevivientes **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA**, **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA** y **CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**;

Que, mediante **Carta N° 213-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 25 de setiembre de 2015, se pone en conocimiento de la heredera **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA**, que a fin de resguardar el debido procedimiento, corresponde notificar a los herederos, con la resolución **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, otorgándoles el plazo de 15 días calendario, para la presentación de medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta. Siendo que a través de la **Hoja de Ruta N° 023088** de fecha 29 de setiembre de 2015, **YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA**, manifestó que ella ni sus hermanos, tienen medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta, puesto que tras la muerte de su madre se encontraron que el predio sub materia había sido invadido por extraños; que actualmente no cuentan con un domicilio propio; adjunta cargo de Hoja de Ruta N° 014957;

Que, para resguardar el derecho al debido procedimiento que le asiste a los herederos legales de quien en vida fue la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, se procedió a notificarles la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, conforme consta en los cargos de las cédulas de notificaciones de fecha: 19 de diciembre de 2015, de conformidad con lo estipulado en los numerales 21.1 y 21.2 del artículo 21° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los herederos **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA**, **YANIRA OLGA**





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

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **083** -2016-GRC/GA-OGP-JREC/PPY-RNP

CRISTIAN OMAR RAMOS PAUCARPURA DE LA CRUZ  
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO (G)

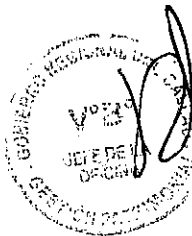
**RAMOS PAUCARPURA y CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**, presentaron sus respectivos descargos, los mismos que serán evaluados en la presente;

Que, los herederos **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA, YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA y CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**, mediante las Hojas de Ruta N° 023088 del 29 de **setiembre de 2015**, N° 028495 del 26 de **noviembre de 2015**, N° 030874, N° 030875 y N° 030876 del 30 de **diciembre de 2015**, presentaron como principales argumentos los siguientes: 1) que los herederos no tienen medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, ya que al acercarse al predio tras la muerte de su madre, el mismo ya estaba invadido por extraños, 2) que en la actualidad no cuentan con domicilio propio, es por ello que necesitan una vivienda digna y habitar en forma pacífica y ordenada, 3) que en vida la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, con una vivienda de más de tres años, pero al caer con unos problemas de salud tuvo que dejar el predio en cuestión, 4) solicitan se consideren los descargos presentados a fin de seguir con los trámites para tomar y hacer uso de su propiedad; adjuntando: copia literal P01031369 de fecha 24 de noviembre de 2015, cargos del 23 de junio de 2015 y cargo del 29 de setiembre de 2015;

Que de la evaluación de los argumentos, así como los medios probatorios presentados, con respecto a los **argumentos 1), 2) y 3)**; se precisa que le correspondió a los herederos **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA, YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA y CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debió demostrar que quien en vida fue la adjudicataria MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS y posteriormente la sucesión intestada de esta, no incurrieron en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Sin embargo se tiene que los medios probatorios presentados por la recurrente; son insuficientes para demostrar el ejercicio de la posesión en el lote de terreno adjudicado, tanto es así, que dichos herederos domicilián en Calle Quinta N° 161 Urb. Chacaritas - Callao, y Barrio Fiscal N° 1 Jr. Huascar Casa 12 - Callao, direcciones consignadas en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, en ese sentido, no habiéndose demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, se configura de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...);

Que, así mismo del argumento 4) que el presente procedimiento administrativo es de carácter especial, el cual se rige bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, y modificado por el Decreto Supremo 002-2007-VIVIENDA; por tal motivo, el derecho de propiedad que mencionan tener los recurrentes se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el Estado con la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**; y, que hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no les alcanzan los extremos del derecho que señalan tener;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **7 de julio de 2015**, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a los señores **FELIX ANTONIO JIMENEZ SIMON**, y **FIDENCIA MAGDA EGUSQUIZA ZAVALETA**; quienes han ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que la fallecida adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, y sus herederos legales **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA, YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA y CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**,



incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; 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 quien en vida fue la adjudicataria del predio sub materia, y la sucesión intestada de esta, 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 sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993;

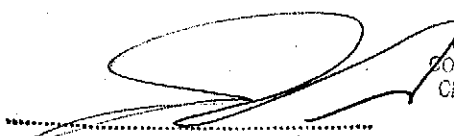
En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000348 de fecha 25 de Agosto de 2015, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión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

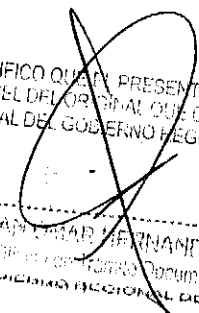
**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con quien en vida fue la adjudicataria **MARIA OLGA PAUCARPURA CONTRERAS**, debidamente representada por su sucesión intestada conformada por **HUMBERTO MARCELINO RAMOS PAUCARPURA, YANIRA OLGA RAMOS PAUCARPURA y CARMELA ANDREA RAMOS PAUCARPURA**, en mérito de haber incurrido en la causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, respecto del predio ubicado en la **Manzana H, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial 2, Barrio IX**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01031369**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

**ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, 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.

**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

  
CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBIRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**CRISTHIAN CESAR FERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de la Oficina de Gestión Documental y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO