



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **1240** 2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

24 JUL. 2017

Callao, 24 JUL. 2017

VISTOS:

El Informe N° 0169-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EHV, del 22 de junio de 2017; el Informe Legal N° 1170-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP-WRSY, del 04 de julio de 2017; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha **16 de enero de 2007**, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, el predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha **08 de febrero de 2007**, en el **Asiento 00002** de la citada Partida Registral; así mismo se inscribió en la misma fecha pero en el **Asiento 00003**, la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso de fecha **16 de enero de 2007**, señalando que el Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de 5 (cinco) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, a través de la **Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP**, de fecha **12 de abril de 2017**, se declaró la Nulidad de la **Resolución Jefatural N° 979-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **29 de setiembre de 2014**, al haber sido motivada con una afirmación distinta a la real y al derecho discutido, toda vez que se reconoció





24 JUL. 2017

1240

el derecho de propiedad a la adjudicataria LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA, sin que esta haya cumplido con lo establecido en el inciso c) de la cláusula cuarta del referido contrato, y se dispuso se emita un nuevo pronunciamiento que resuelva el contrato de transferencia por adjudicación a título oneroso;

Sr. CRISTHIAN OMAS HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

que, con fecha 24 de mayo de 2017, se notificó la Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 12 de abril de 2017, a la adjudicataria LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA.

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-013110, del 09 de junio de 2017, la administrada LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA, interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP.

Que, respecto al recurso de apelación interpuesto por la adjudicataria LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA, contra la Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 12 de abril de 2017, se precisa que al ser el presente procedimiento uno que se RESUELVE DE PLENO DERECHO, conforme lo señala el artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-REGION CALLAO – PR de fecha 10 de junio del 2005, no cabe la interposición de recursos impugnatorios, deviniendo este en **IMPROCEDENTE**;

Que, así mismo, se precisa que la Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 12 de abril de 2017, no resulta legalmente materia de impugnación, a razón de que: *"solo 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 de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento..."*, conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General, Por tal motivo, al no ser la resolución impugnada una que pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, no procede la apelación interpuesta;

Que, respecto a la emisión Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP, de fecha 12 de abril de 2017, se observa que obra en autos la Resolución Numero Treinta de fecha 29 de mayo de 2008 emitida por el Juez del Tercer Juzgado Mixto de Ventanilla, la misma que es integrada mediante Resolución de fecha 08 de setiembre de 2010, a través del cual se condena a la adjudicataria LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA como autora del delito contra el Patrimonio – Usurpación Agravada en agravio de la señora LUZ MARGARITA VITES LIZARZABURU, y se ordena la restitución del inmueble inscrito en la Partida Registral N° P52000417, a favor de esta última; de igual manera, según Informe Técnico N° 1081-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 03 de octubre de 2016, esta Corporación Regional en aplicación del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Region Callao – PR, que dispone lo siguiente: *"(...) La Jefatura realizará inspecciones periódicas, a efectos de ejercitar lo establecido en el párrafo precedente."* con fecha 28 de setiembre de 2016, realizó Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose constatado que predio sub materia se encuentra en posesión de la señora LUZ MARGARITA VITES LIZARZABURU;

En ese sentido, se observa que la Resolución Jefatural N° 028-2017-GRC/GGR-OGP, ha sido emitida de acuerdo a Ley, toda vez que se concluyó correctamente, que la adjudicataria LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA ha incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública el 16 de enero de 2007, no correspondiendo haberle reconocido el derecho de propiedad respecto del lote de terreno adjudicado;

Que, a mayor abundamiento, conforme se encuentra consignado en el Informe N° 0169-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EHV, del 22 de junio de 2017, emitido por el profesional de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro; con fecha 15 de junio de 2017, se procedió a realizar una nueva inspección técnico – legal, en el predio ubicado en el Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales; habiéndose encontrado en posesión del inmueble a la señora LUZ MARGARITA VITES LIZARZABURU; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con una edificación tipo precaria en estado regular; en ese sentido se concluye que la referida adjudicataria, ha incurrido en la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, elevado a Escritura Pública con fecha 16 de enero de 2007, la misma que señala: *"(...);c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; (...)"*;







RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1510-2017-GRC/GGR-OGP/UAAP

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado –T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011, y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre de 2016, las normas glosadas, y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, que encarga las responsabilidades administrativas de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial dependiente de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR de PLENO DERECHO** la Resolución del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha **16 de enero de 2007**, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y **LAURA BENIGNA RAVICHAGUA BALLENA**, respecto del predio ubicado en el **Sector Oasis, Mz. D1, Lote 3**, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P52000417**, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir la obligación señalada en el inciso c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la Partida Registral N° **P52000417**.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a la interesada interviniente en este procedimiento, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que tome conocimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Gobierno Regional del Callao  
CPC. Guillermo Jordano Cisneros Tamarit  
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN  
Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

24 JUL. 2017

