



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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2285 Fecha

26 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **599** -2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 26 NOV. 2021

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008; el Informe Legal N° 401-2021-GRC/GGR-OGP/UAAP/MALS, de fecha 19 de noviembre de 2021, y el Informe N° 1556-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de fecha 19 de noviembre de 2021;

**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 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, el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, modificó el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, reglamento de la Ley N° 28703, así mismo incorporó el artículo 13-A° y una Única Disposición Complementaria Transitoria al referido reglamento. Dentro de los alcances de dicho dispositivo legal, se ha determinado que las Resoluciones de Contrato emitidas por el Gobierno Regional del Callao, como resultado de la tramitación del Procedimiento Administrativo de Reversión establecido por la Ley N° 28703 y su reglamento, contemplen la restitución de los predios a dominio de la Corporación Regional; ordenen la cancelación de los asientos en donde obren las inscripciones de anotación preventiva de las resoluciones de inicio del presente procedimiento administrativo; así como se inscriban las referidas resoluciones contractuales ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, se aprobó el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, señalándose en su artículo 70° las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo en su artículo 69° se indica que dicha oficina dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional;



Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias, esto incluye los actos administrativos que emita como órgano de primera instancia en el marco de la Ley N° 28703 y su Reglamento;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado con **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, respecto del predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 4, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027836**, 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, en ese sentido, con fecha **29 de setiembre de 2017**, se procedió a notificar 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 o reconocimiento de derecho, según corresponda; a los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, en el domicilio indicado en su Documento Nacional de Identidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, según consta en los cargos de las notificaciones que obran en autos; otorgándoles el plazo de quince (15) días calendarios, para la presentación de medios probatorios;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 031-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de enero de 2018**; se declaró la Resolución del Contrato de adjudicación, de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, **Manzana Ñ, Lote 4, Grupo Residencial 7, Sector F, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027836**, al haber incurrido en la causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación antes mencionado;

Que, con fecha **21 de mayo de 2018**, se notificó la **Resolución Jefatural N° 031-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de enero de 2018**, los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, a fin de que ejerzan su derecho de contradicción a través de la interposición de los recursos administrativos contemplados en el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° SGR-12867**, del **01 de julio de 2018**, la adjudicataria **ALBINA FLORES ZORRILLA**, interpone Recurso de Apelación contra la **Resolución Jefatural N° 031-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **19 de enero de 2018**, dentro del plazo de los quince (15) días perentorios señalados en el inciso 218.2 del Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, el principal argumento del recurso de Apelación interpuesto por la administrada **ALBINA FLORES ZORRILLA** es el siguiente: que la notificación de la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de octubre de 2008, que declara el inicio del procedimiento de resolución de contrato a los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, se ha llevado a cabo en forma defectuosa, toda vez que se ha omitido recabar la firma de la persona con quien se entendió la diligencia o en todo caso especificar porque no firmo; asimismo se observa en autos de la Consulta efectuada en línea al Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC sobre la identidad del adjudicatario **LUIS GOSSIN SIURA**, no se especifica su dirección exacta, por tal motivo al no haber podido determinarse la dirección al cual notificar la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, la administración debió proceder a la notificación de la resolución incoada mediante publicación;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 081-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **05 de setiembre de 2018**; se declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por la adjudicataria **ALBINA FLORES ZORRILLA**, declarando la **NULIDAD TOTAL** de la **Resolución Jefatural N° 031-2018-GRC/GA-OGP-**

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

.....  
Aldo Zorika Garrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2285 ..... Fecha 26 NOV. 2021





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

Abog. Zorka Carrillo Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2285 Fecha 26 NOV. 2021

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **599** -2021-GRC/GGR-OGP

JPECPYPPNP, de fecha 19 de enero de 2018; asimismo dispone la notificación de la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, del 16 de octubre de 2008; a los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA** y **ALBINA FLORES ZORRILLA** conforme al Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, en ese sentido, con fechas 25 de setiembre de 2018 y 24 de diciembre de 2018 respectivamente, se procedió a notificar 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 y la **Resolución Jefatural N° 081-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 05 de setiembre de 2018, que declara la nulidad total de la Resolución Jefatural N° 031-2018-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 19 de enero de 2018, a la adjudicataria **ALBINA FLORES ZORRILLA** en su domicilio procesal señalado, y al adjudicatario **LUIS GOSSIN SIURA** mediante notificación vía publicación con arreglo a la Resolución Jefatural N° 0317-2020-GRC/GA-OGP, de fecha 02 de noviembre de 2020; conforme se encuentra en autos;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la LEY Nro. 28703 y su Reglamento aprobado por DECRETO SUPREMO Nro. 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del DECRETO SUPREMO Nro. 002-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA; en este sentido, el procedimiento administrativo a cargo de esta Corporación Regional, tiene como objeto la resolución de los contratos y posterior reversión a favor del Estado de los lotes de terreno de propiedad privada transferidos por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se encuentren afectos a cualquiera de las causales de resolución establecidas en la cláusula sexta del contrato; así como, el reconocimiento de aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones establecidas en dicha cláusula;

Que, a mayor abundamiento, según **Informe Técnico N° 054-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP-RCL**, del 15 de junio de 2021, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha 10 de junio de 2021, se procedió a realizar la inspección técnica, en el predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 04, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señor **GLADYS CANDY BRONCANO SAMANIEGO**; quien ha ocupado el predio en su totalidad, para uso de vivienda, contando con un tipo de edificación precaria, en estado de conservación regular; por lo que queda demostrado que los adjudicatarios **LUIS GOSSIN SIURA** y **ALBINA FLORES ZORRILLA**, incumplieron la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios no han fijado residencia o domicilio habitual en el lote sub materia. 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 setiembre de 1993;

Que, en ese sentido y de conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA, el mismo que guarda concordancia con el artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, se debe disponer la inscripción de la presente resolución contractual ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la misma;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por



el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020, de fecha 16 de noviembre de 2020, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** DISPONER la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **LUIS GOSSIN SIURA y ALBINA FLORES ZORRILLA**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana Ñ, Lote 04, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01027836**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; a nombre del Gobierno Regional del Callao, en estricto cumplimiento de lo estipulado en el artículo 13° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 020-2016-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONER la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00002** de la Partida Registral N° **P01027836**.

**ARTÍCULO TERCERO:** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, procederá a la inscripción de lo aprobado en los Artículos Primero y Segundo, por el solo mérito de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO:** ENCARGAR, se realice la notificación de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándoles al efecto un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS, y publíquese la misma en la Página Web Institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
 Arq. Gladys Celeste Valdivia Coñado  
 Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Arq. Zorka Garrido Millan  
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. 2285 Fecha 26 NOV 2021