



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

Abog. Zorka Garrido Milán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 767 Fecha

13 MAYO 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **216** -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 13 MAYO 2022

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 218-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 25 de marzo de 2014; el Informe Técnico Legal N° 012-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-MALS, de fecha 10 de mayo de 2022; y el Informe N° 036-2022-GRC/GGR-OGP/UAP de la Unidad de Administración de Predios, de fecha 10 de mayo de 2022;

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 depende 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 **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01030742**, 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, visualizada la **Partida Registral N° P01030742** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se observa que se desprende del **Asiento 00002**, la transferencia del predio sub materia en compra venta otorgada a favor de **FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO**; razón por la cual, dicha administrada cuenta con legítimo interés en el presente procedimiento administrativo;

Que, de la consulta efectuada al Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - Servicio de Consulta en Línea, se verifico que **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, ha fallecido con fecha 24 de enero de 2021, asimismo se efectuó la consulta por **FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO**, verificándose que ha fallecido el 14 de enero de 2012, del mismo modo, se solicitó a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, los Certificado Negativos de Sucesión Intestada y de Testamento de las dos personas citadas, no encontrándose anotaciones o inscripciones relacionadas a los mencionados ciudadanos, por lo que se procedió a notificar por publicación a la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO** y la **SUCESIÓN INTESTADA DE FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO**;

Que, en ese sentido con fechas **24 de setiembre de 2021**, se procedió a notificar por publicación a la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO** y la **SUCESIÓN INTESTADA DE FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO**, la **Resolución Jefatural N° 218-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de marzo de 2014**, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, 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;

Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que, ningún representante de la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO** y la **SUCESIÓN INTESTADA DE FANNY GOYA LOAYZA**, no han presentado sus medios probatorios dentro ni fuera del plazo de ley, pese haber sido debidamente notificados por edicto, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio del procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio; sin embargo, a través de las **Hoja de Ruta N° SGR-018756** de fecha **04 de octubre de 2021** y **Hoja de Ruta N° SGR-004354** de fecha **01 de marzo de 2022**, la administrada **RITA CLAUDIA QUISPE CHAVEZ**, absuelve la **Resolución Jefatural N° 218-2014-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP**, del **25 de marzo de 2014**, en el sentido; que con el adjudicatario fallecido **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, contrajo matrimonio del 28 de noviembre de 1993 (presenta





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. 767 Fecha

13 MAYO 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **216** -2022-GRC/GGR-OGP

copia simple de la partida de matrimonio), aduciendo que el contrato de compra venta celebrado entre su fallecido esposo y **FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO**, de fecha 28 de setiembre de 2005, carece de virtualidad legal; dichos escritos han sido debidamente atendidos con Carta N° 1785-2021-GRC/GGR/OGP, de fecha 15 de diciembre de 2021 y Carta N° 556-2022-GRC/GGR/OGP, de fecha 10 de marzo de 2022, las cuales han sido debidamente notificadas a la dirección que consigno en los documentos presentados; cabe precisar, que la administrada en ninguno de sus escritos ha acompañado documento que sustente la representación legal de la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**;

Que, el presente procedimiento es uno de naturaleza especial, el cual se encuentra regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA y sus modificatorias efectuadas a través del Decreto Supremo N° 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, según el Informe Técnico N° **007-2022-GRC/GGR-OGPUAAP-ATM**, de fecha **25 de febrero del 2022**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; en el cual se señala que con fecha **24 de febrero de 2022**, se procedió a realizar inspección técnica inopinada en el predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado que en el citado predio a terceras personas identificadas como Fausto Oliver Floreano Garro y Jennifer Britney Pozo Garro, quienes manifiestan ser los actuales poseionarios; por lo que queda demostrado que el adjudicatario que en vida fuera **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, representado por la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, ha incumplido la obligación señalada en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre 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 el adjudicatario, no ha 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 septiembre de 1993;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° **012-2022-GRC/GGR-OGP/UAP/ATM-MALS** de fecha **10 de mayo de 2022**, los profesionales adscritos a la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial, señalan que tomando como base los hallazgos recogidos en el Informe Técnico N° **007-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP-ATM**, del **25 de febrero de 2022**, concluyen y recomiendan que es procedente disponer la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993 celebrado entre el Estado con quien en vida fuera **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, representado por la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, con respecto al predio inscrito en la **Partida Registral N° P01030742** de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; asimismo con el Informe N° **036-2022-GRC/GGR-OGP/UAP** de fecha **10 de mayo de 2022**, el Encargado de la Unidad de Administración de Predios da su conformidad al informe técnico legal



precitado, procediendo a correr traslado del mismo a la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que esté en uso de sus atribuciones, emita el acto administrativo correspondiente;

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 quien en vida fuera **FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, representado por la **SUCESIÓN INTESTADA DE FERNANDO MARIO POZO AMBROSIO**, por lo expuesto en los considerandos precedentes; y así mismo **RESTITÚYASE** el dominio del predio ubicado en la **Manzana D, Lote 5, Grupo Residencial 1A, Sector H, Barrio XVI**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01030742**, 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: **COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución del Contrato de Adjudicación, la transferencia en virtud de la compra venta otorgada a favor de quien en vida fuera **FANNY GOYA LOAYZA AMBROSIO** representada por la **SUCESIÓN INTESTADA DE FANNY GOYA LOAYZA** que versa inscrita en el **Asiento 00002** de la **Partida Registral N° P01030742**.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la cancelación de la anotación preventiva indefinida inscrita en el **Asiento N° 00003** de la **Partida Registral N° P01030742**.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: **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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorka García Millán
UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha 13 MAYO 2022