



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 1021 -2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

ABG. JOSÉ PARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 30 SET. 2015.

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de junio de 2014; los cargos de las cédulas de notificación de fechas 07 de julio de 2015 y 30 de julio de 2015; el Informe Técnico N° 1004-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 04 de setiembre de 2015; el Informe Técnico Legal N° 481-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el adjudicatario **BENJAMIN CABELLO TITO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana I, Lote 4, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01029452** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, efectuó el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, se desprende del Asiento N° 00002 de la Partida Registral N° **P01029452** de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de sucesión intestada del causante **BENJAMIN CABELLO TITO**, adjudicatario del predio sub materia a favor de **SARA ROSA TITO SILVA**, heredera titular del mismo, posteriormente en el Asiento N° 00003 de la misma partida, se encuentra la inscripción de compra venta del predio en cuestión a favor de **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**, siendo la actual titular registral del predio materia del presente procedimiento;

Abog. JOSE ARTURO PARRA PRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Actas
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

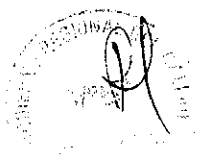
Se procedió a notificar la Resolución Jefatural N° 469-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, que declara iniciado el procedimiento administrativo de resolución de contrato, al **BENJAMIN CABELLO TITO, representado por su heredera SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC), y a la actual titular registral YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO,** según los cargos de las cédulas de notificación del **07 de julio de 2015, y del 30 de julio de 2015;** siendo que de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que la sucesión intestada del adjudicatario, así como la actual titular registral, si cumplieron con presentar sus medios probatorios dentro del plazo de ley, razón por la cual se procederá a la evaluación de los mismos en el presente procedimiento administrativo especial de resolución de contrato de adjudicación;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 016590 de fecha 15 de julio de 2015, la actual titular registral **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO,** presenta medios probatorios, y comunica que es la propietaria del predio sub materia, y estuvo haciendo vivencia por 4 años en el mismo, posteriormente se retiró por motivos de trabajo a provincia, siendo que a su regreso se dio con la sorpresa de que su vecina había invadido su casa, que a la fecha se encuentra en un proceso legal con la Sra. Maxi Mina Revilla Correa y su hija Diana Azorza Revilla, con una denuncia civil y penal que está en curso, adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad, copia denuncia civil y penal que está en curso, adjuntando copia de su Documento Nacional de Identidad, copia literal, copia de título de propiedad del predio, copia de denuncia policial, copia de conciliación, copia de pago de arbitrios al día hasta el 2014, y copia de recibo de luz de setiembre de 2014;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 018666 de fecha 13 de agosto de 2015, **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC), heredera del adjudicatario,** solicita se declare improcedente el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, por los siguientes motivos: su hijo constituyo su domicilio habitual y real en el predio sub materia desde el contrato de adjudicación hasta el día de su muerte en el año 2002, por tal motivo como madre procedió a heredar dicho predio conforme se aprecia de la sucesión intestada inscrito en la Partida Registral N° **P01029452,** y vivió en el inmueble hasta el año 2009, el que tuvo que vender por motivo de salud y falta de dinero para sus medicinas a favor de **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO,** siendo que no se encuentran incursos en el presente procedimiento, al haber sido un total de 16 años que ha vivido de manera habitual e ininterrumpidos en dicho inmueble, por haber sido su domicilio real. Adjunta; copia simple de contrato de adjudicación, copia literal, copia simple de declaración jurada de impuesto predial del año 2009, y copia simple de la minuta de compra venta, con Kardex 10527 de fecha 15 de octubre de 2009:

Que, con respecto a lo argumentado por la actual titular Registral **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO,** donde comunica ser la propietaria del predio sub materia, esta Jefatura le informa que nos hallamos ante un procedimiento administrativo regido por normas de carácter especial regulado por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, que únicamente se lleva a cabo contra el adjudicatario del predio materia de Litis, siendo que los actos posteriores a dicha adjudicación, se comprenderán al resultado final del mismo. En ese sentido, referente a los argumentos señalados, por la heredera **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC),** respecto al extremo en que argumenta que el adjudicatario quien en vida fue **BENJAMIN CABELLO TITO** constituyó su domicilio habitual y real en el predio sub materia desde el contrato de adjudicación hasta el día de su muerte en el año 2002, se debe precisar que le correspondió al adjudicatario, o a la heredera del mismo, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que se debió demostrar que no se incurrió en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, sin embargo se tiene que los documentos adjuntados por dicha heredera, no acreditan que el finado adjudicatario, no haya incurrido en las causales de resolución establecidas en la cláusula citada, razón por la cual dicho argumento queda desvirtuado;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha **1 de setiembre de 2015,** se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana I, Lote 4, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G,** de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **DIANA ESTHER ASORZA REVILLA;** quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que el adjudicatario quien en vida fue **BENJAMIN CABELLO TITO,** incurrió en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de



STATE OF CALIFORNIA
COUNTY OF LOS ANGELES
OFFICE OF THE COUNTY CLERK

ASSISTANT COUNTY CLERK
COUNTY OF LOS ANGELES
OFFICE OF THE COUNTY CLERK