



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE HA ENVIADO AL  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

10 DIC. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALI  
Jefe de Oficina de Trámite Documental  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **171** -2015-GRC/GA

Callao, 10 DIC. 2015

**VISTOS:**

El expediente N° 78-2014; escrito registrado con Hoja de Ruta N° SGR-026846, del 06 de noviembre de 2015, presentado por **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 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 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, 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, con **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de setiembre de 2015**; se resolvió el contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **BENJAMIN CABELLO TITO**, representado por su heredera **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC)**, sobre el predio ubicado en Mz. I, Lote 4, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 2 de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Electrónica N° P01029452**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, en mérito de haber incurrido en el numeral cuatro de la cláusula sexta del referido contrato, comprendiendo para los efectos de dicha resolución a la Compra-Venta celebrada a favor de la actual titular registral **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**;

Que, con fecha **17 de octubre de 2015**; se procede a notificar a la señora **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC)**, por ser la heredera del adjudicatario **BENJAMIN CABELLO TITO**, con la **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de setiembre de 2015**; habiendo esta presentado sus descargos mediante la Hoja de Ruta N° SGR-026862, del **06 de noviembre de 2015**;

Que, mediante la Hoja de Ruta mencionada en el párrafo precedente, la señora **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC)**, quien es la heredera del adjudicatario **BENJAMIN CABELLO TITO**, reitera los

17 D. DIC. 2015

LIJ. CARMEN MENA DE ALM...  
Jefe de la Oficina de Tesorería y  
GOBIERNO REGIONAL

Los descargos ofrecidos mediante Hoja de Ruta N° SGR-018666, del 13 de agosto de 2015, mismos que fueron evaluados en su oportunidad por la Resolución Jefatural impugnada;

Que, de la revisión de los medios probatorios presentados por la heredera del adjudicatario, se aprecia que la constancia de adjudicación emitida el 03 de agosto de 2005, por la Cooperativa de vivienda Policía de Investigaciones del Perú – COOVIPIP, demuestra que cancelo el pago mas no que realiza vivencia efectiva en el predio sub materia, mientras que los recibos de de pagos del impuesto predial 2009 del predio sub materia y la escritura pública de Compra – Venta a Favor de **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO** de fecha 15 de octubre de 2009, solo demuestran la fecha de transferencia de dicho predio.

Que, con fecha **18 de octubre de 2015**; se procede a notificar a la recurrente por ser la actual titular registral, con la **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de setiembre de 2015**; habiendo esta interpuesto recurso de apelación a través de la **Hoja de Ruta N° SGR-0026846**, del **06 de noviembre de 2015**, dentro del plazo legal establecido en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante la Hoja de Ruta indicada en el párrafo precedente, la recurrente argumenta lo siguiente: 1) Que, ella adquirió el bien signado con la **Partida Electrónica N° P01029452**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, de la señora **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO (según ficha RENIEC)** quien fue declarada heredera del señor **BENJAMIN CABELLO TITO**, como consta en el Asiento 00002 con fecha de inscripción 11 de diciembre del 2007, y que en uso de las facultades irrogadas por el artículo 923° del Código Civil, procedió a celebrar la Compra - Venta que obra inscrita en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 25 de noviembre del 2009 y que recién en el Asiento 00004, con fecha de inscripción 17 de abril del 2015 se inscribió la anotación preventiva, motivo por el cual ella es un **tercero de buena fe**, de conformidad con el artículo 2014° del Código Civil; 2) Que el contrato de adjudicación fue celebrado el 27 de setiembre de 1993 y que para la fecha de la emisión de la **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de setiembre de 2015**, ya habían pasado más de 22 años, motivo por el cual solicita la aplicación del inciso 10 del artículo 2000° del Código Civil; 3) Que, del escrito antes mencionado la recurrente también argumenta que debido a que la Ley N° 28703, fue promulgada el 3 de abril del 2006, y fue reglamentada mediante el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, la aplicación de las mismas son retroactivas motivo por el cual el presente procedimiento está en contra de los artículos 103° y 109° de la constitución Política del Perú;

Que, antes de proceder con la evaluación de los descargos presentados por la recurrente, se debe precisar que el rol que tienen los titulares registrales que adquirieron los predios inmersos en el procedimiento administrativo de resolución de contrato o reconocimiento de derecho, según corresponde, contemplado en la Ley N° 28703, es uno de carácter especial, conforme lo establece el artículo 2° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo 015-2006-VIVIENDA<sup>1</sup>, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, es uno que se encuentra subordinado al resultado del presente procedimiento administrativo de reversión iniciado contra el adjudicatario representado por su heredera quien a través de sus argumentos y medios de prueba, debe demostrar el cumplimiento de la **clausula sexta**<sup>2</sup> del contrato de adjudicación celebrado con el Estado, de fecha 27 de setiembre de 1993; razón por la cual el incumplimiento de dichas causales por parte del

<sup>1</sup> Artículo 2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ESPECIAL

El procedimiento administrativo regulado por el presente Reglamento es de naturaleza especial según la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", atendiendo a la singularidad de la materia regulada por la Ley N° 28703 (...). El subrayado es nuestro.

<sup>2</sup> Clausula Sexta:

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.



471

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

10 Jan. 2015

LIC. CARMEN MENA DE ALIA  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

adjudicatarios y posteriormente su heredera, le es extensivo también el contrato privado de Compra - Venta de fecha 15 de octubre del 2009, celebrado a favor de la recurrente

Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, al ser este un procedimiento especial, no es aplicable lo estipulado en los artículos 923°, 2000°, 2012° y 2014° del Código Civil, toda vez que el presente procedimiento es un procedimiento administrativo por normas de derecho público cuyo fin es el pronunciamiento de la administración ya sea declarando la resolución del contrato de adjudicación o el reconociendo el derecho de propiedad del adjudicatario, cuyos efectos alcanzan a las sucesivas transferencias del predio sub materia, razón por lo cual la aplicación de la legislación de carácter civil es incompatible con el presente procedimiento administrativo, respecto al hecho de que la Compra - Venta fue anterior a la anotación preventiva, se debe precisar que la recurrente no tomo en cuenta el contrato de adjudicación entre el Estado y **BENJAMIN CABELLO TITO**, mismo que fue inscrito en el Asiento 00001, de la Partida Electrónica P01029452, con fecha de inscripción 17 de diciembre de 1993 y muy anterior a la Compra-venta a favor de la recurrente **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**, en el Asiento 00003, con fecha de inscripción 25 de noviembre del 2009, por lo que dicha Compra-Venta, debe sujetarse al resultado del presente procedimiento administrativo instaurado en contra del adjudicatario original debidamente representado por su heredera, con lo que se desvirtúa dicho argumento sin posibilidad alguna de presumirse la buena fe registral, quedando también descartada la aplicación de los artículos 103° y 109° de la constitución Política del Perú, debido a que la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, solo tienen como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en 1993, de conformidad con el artículo 7°<sup>3</sup> del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"; considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado la impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

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°000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de la Gerencia de Administración;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**, contra la **Resolución Jefatural N° 1021-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha **30 de setiembre de 2015**, que resolvió su contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, celebrado entre el Estado y **BENJAMIN CABELLO TITO**, representado por su heredera **SARA ROSA TITO SILVA o SARA ROSA TITO SILVA VDA. DE CABELLO** (según ficha **RENIEC**), sobre el predio ubicado en **Mz. I, Lote 4, Barrio XIV, Sector G, Grupo Residencial 2** de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional


<sup>3</sup> Artículo 7. OBJETO DEL PROCEDIMIENTO  
"Son objeto de resolución de contrato y posterior reversión a favor del Estado 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. Serán objeto de reconocimiento aquellos titulares que acrediten haber cumplido con las condiciones de la cláusula sexta de adjudicación".

del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01029542**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de resolución contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato, comprendiendo para los efectos de la resolución contractual a la Compra – Venta, inscrita en el Asiento 00003, de la antes mencionadas partida registral celebrada a favor de **YARA ANGELA LONDOÑE CANCHO**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N°27444 –Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.


**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a las interesados en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO  
GERENTE DE ADMINISTRACION

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

10 DIC. 2015

  
LIC. CARMEN MENA DE ALVARADO  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo (e)  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO