



CONTENIDO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
FIDEL A LA COPIA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

**RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 523 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**

**RISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ**  
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 03 JUN 2014

03 JUN. 2014

**VISTOS:**

La Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de la notificación de fecha 22 de Setiembre de 2011; y, el Informe Técnico Legal Nº 501-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 09 de Abril de 2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 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 Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **JAIME M. GRANDE PONCE**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01028622, 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, notificada la Resolución Jefatural Nº 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, al adjudicatario según cargo de notificación de fecha 22 de Setiembre de 2011, se advierte que **Esmeralda Tolentino Escobar**, cónyuge supérstite del adjudicatario, cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 029633 de fecha 11 de octubre de 2011, **Esmeralda Tolentino Escobar**, cónyuge supérstite del adjudicatario presenta escrito donde pide el reconocimiento del derecho de propiedad, adjuntando los siguientes documentos: Copia de declaración jurada de impuesto predial (HR/PU) emitido por la Municipalidad de Ventanilla, Copia de recibos de pago de impuesto predial años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copias de recibos de pago de arbitrios años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Certificado Positivo compendioso del registro de predios emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Copia literal del predio sub materia, Copia literal emitida por el Registro Predial Urbano del predio sub materia, Copia DNIs, Copia de partida de nacimiento de Paola Indira Grande Tolentino emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, Copia de acta de matrimonio emitida por la Municipalidad distrital de Lince, Copia de Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Setiembre de 1993 legalizado por ante Notario de Lima Clara Carnero Avalos, Copia de estado de cuenta corriente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla legalizado por ante Notario de Lima Clara Carnero Avalos, Copia de recibos de pagos de impuesto predial año 2000 y 2002 emitidos por la Municipalidad de Ventanilla legalizados por ante Notario de Lima Clara Carnero Avalos, Copia de partida de nacimiento de Jaime Eduardo Grande Tolentino emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana legalizado por ante Notario de Lima Clara Carnero Avalos, Copia de acta de defunción del adjudicatario emitido por la Municipalidad de Jesús María legalizado por ante Notario de Lima Clara Carnero Avalos;



63 JUN. 2014

CHRISTIAN OMAÑE EN JEFE DE LA OFICINA  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

Que mediante Hoja de Ruta N° 014725 de fecha 30 de mayo de 2012, **Esmeralda Tolentino Escobar**, cónyuge superstita del adjudicatario presenta los documentos solicitados para determinar el derecho de propiedad que le corresponde, como son: acta de defunción del adjudicatario emitido por la Municipalidad de Jesús María, Copia literal de inscripción de sucesión intestada del adjudicatario expedida por la Superintendencia Nacional de los registros públicos; con Hoja de Ruta N° 022301 de fecha 06 de setiembre de 2013, presenta descargo a la cedula de notificación adjuntando los siguientes medios probatorios: Copias de DNIs, Copia literal del predio sub materia, Copia de declaración jurada de impuesto predial 2011 (HR/PU) emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copias de recibos de pago de impuesto predial de fechas 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 emitidas por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Copia de Hoja de Ruta N° 029633 de fecha 11 de octubre de 2011 presentada ante el Gobierno Regional del Callao; con Hoja de Ruta N° 031480 de fecha 27 de noviembre de 2013 presenta escrito para solicitar la corrección del domicilio procesal ya que debido a esto no ha estado recibiendo las notificaciones del presente procedimiento; y con Hoja de Ruta N° 031481 de fecha 27 de noviembre de 2013 presenta escrito para solicitar fecha para la lectura del expediente;

Que, de acuerdo al registro de inscripción de sucesión intestada del adjudicatario **JAIME M. GRANDE PONCE**, inscrita en la partida electrónica N° 11845729, asiento A00001 del registro de persona natural de Lima, en la que se registra como herederos a **Esmeralda Tolentino Escobar, Jaime Eduardo Grande Tolentino y Paola Indira Grande Tolentino**, quienes han sido notificados con la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargos de notificación de fecha 16 de Agosto de 2013 conforme obra en autos, para que ejerzan su derecho a la defensa dentro del presente procedimiento;

Que, de la revisión de los presentes actuados administrativos, se advierte que si bien es cierto que el adjudicatario originario falleció el 29 de noviembre de 2000, motivo por el cual sus herederos se apersonaron a este procedimiento a fin de que se les reconozca los derechos adquiridos por el causante-adjudicatario, empero, el mencionado predio se encuentra en posesión de terceros, por ende, al haberse iniciado procedimiento administrativo de resolución de contrato de adjudicación, en el cual el mencionado predio será materia de reversión a favor del Estado en caso se encuentre incurso en las causales señaladas en el documento contractual; configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentado con la Ficha de Inspección Técnico - Legal, de fecha 19 de Octubre del 2012, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que el adjudicatario, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, 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, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **JAIME M. GRANDE PONCE (fallecido)**, representado por sus herederos **ESMERALDA TOLENTINO ESCOBAR, PAOLA INDIRA GRANDE TOLENTINO y JAIME EDUARDO GRANDE TOLENTINO**, respecto del predio ubicado en la Manzana G, Lote 14, Barrio XIII, Grupo Residencial 4, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01028622, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados en su domicilio legal, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ING. SAUL PRIETO FERRER  
Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec  
y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec (e)