

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 132 Fecha: 22 MAR 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **599** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **18 AGO 2016**

**VISTOS:**

La **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008; los cargos de notificación de fechas 10 de marzo, 05 de mayo y 15 de junio de 2016, respectivamente; el **Informe Técnico N° 0767-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT**, del 01 de agosto de 2016, y el **Informe Técnico Legal N° 364-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 12 de agosto de 2016; 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, el 27 de setiembre del año 1993, se celebró un Contrato de Adjudicación entre el Estado y **VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ y ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 34, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, inscrito en la **Partida Registral N° P01065391**, 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, 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, a través de la 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, se declaró iniciado el presente procedimiento de resolución de contrato o reconocimiento del derecho de propiedad según corresponda mediante la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, siendo notificada a **VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ y ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ**; según cargo de notificación de fecha 6 de julio del 2010;

Que, mediante **Resolución Jefatural N° 530-2011-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, de fecha 07 de octubre de 2011, se procedió a declarar la Resolución del Contrato de Adjudicación, celebrado entre el Estado y **VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ y ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ**, respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01065391**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, la **Resolución Gerencial N° 480-2015-GRC/GA**, de fecha 16 de diciembre de 2015, declaró la **NULIDAD DE OFICIO** del acto de administración a través del cual se notificó la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP**, de fecha 16 de octubre de 2008; ordenándose se notifique dicha resolución que inició el procedimiento administrativo de reversión a la adjudicataria **ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ (según copia literal) o ROSA MARIA CAJO NIEBUHR VDA. DE VILCHEZ (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona y a la sucesión de quien en vida fue el adjudicatario

VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ; y se emita un nuevo resolutivo que deberá pronunciarse por el reconocimiento o resolución del derecho de propiedad según corresponda;

Que, se procedió a notificar la **Resolución Gerencial N° 480-2015-GRC/GA**, de fecha 16 de diciembre de 2015 y la **Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP** de fecha 16 de octubre de 2008, a la adjudicataria **ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ (según copia literal) o ROSA MARIA CAJO NIEBUHR VDA. DE VILCHEZ (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona y a la sucesión de quien en vida fue el adjudicatario VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ; representado por sus sucesores la adjudicataria y su hija **SANDRA MARIA VILCHEZ CAJO**, según consta en la Partida N° 11017562 de la Oficina de los Registros Públicos de Lima y Callao; el 10 de marzo, 05 de mayo y 15 de junio de 2016, respectivamente;

Que, una vez vencido el plazo de 15 días naturales otorgados por ésta Corporación Regional, se procedió a la búsqueda de Hojas de Ruta presentadas por dichas administradas, verificándose en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, que éstas no han presentado medios probatorios dentro del plazo de ley; por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la resolución de inicio de procedimiento especial de resolución de contrato de adjudicación de predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, con fecha **01 de agosto de 2016**, se procedió a realizar la inspección técnico - legal en el predio ubicado en la **Manzana A, Lote 34, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la **Partida Registral N° P01065391**; se encontró en posesión del predio a don Arturo Grandez Villacis, quien ocupa la totalidad del predio para uso de vivienda, existiendo una edificación en estado regular y en situación de precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ y ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ (según Copia Literal) o ROSA MARIA CAJO NIEBUHR VDA. DE VILCHEZ (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona; incumplieron con la obligación contenida 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 ni los adjudicatarios y ni sus sucesoras, han 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, 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° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **VIRGILIO VILCHEZ CHAVEZ y ROSA CAJO NIEBUHR DE VILCHEZ (según Copia Literal) o ROSA MARIA CAJO NIEBUHR VDA. DE VILCHEZ (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona; representado el adjudicatario por sus sucesoras la adjudicataria y su hija doña **SANDRA MARIA VILCHEZ CAJO**, respecto del predio ubicado en la **Manzana A, Lote 34, Sector F, Grupo Residencial 7, Barrio XII**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01065391**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a las administradas en este procedimiento administrativo, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por el artículo 207° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.R.N.P.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 1152 Fecha: 2-2 AGO. 2016