



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

16 ABR. 2012

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivos
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 550 -2012-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

16 ABR. 2012

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO-JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el cargo de notificación de fecha 05 de octubre del 2011; el escrito presentado por el administrado Fernando Casanova Ruiz de fecha 25 de octubre del 2010 mediante Hoja de Ruta Nro. 020403 y los escrito presentados con fecha 21 de febrero del 2012 mediante Hoja de Ruta Nro. 004710, el Informe Técnico Nro. 03-2012-GRC/GA-OGP/JPECP-AACJ; y el Informe Técnico Legal Nro. 124-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP; y

CONSIDERANDO:

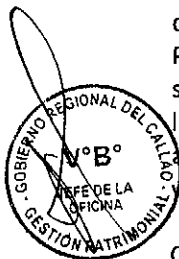
Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación, así como el reconocimiento de la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, a favor de aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la citada cláusula, y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia;

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, cuyos adjudicatarios no hayan cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de sus contratos de adjudicación, así como el procedimiento especial de Resolución de Contrato y de reconocimiento de propiedad de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula citada;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao; y, con Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio del 2011, el Consejo Regional del Callao, encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; correspondiendo a esta Jefatura llevar cabo el procedimiento especial de Resolución de Contrato y/o reconocimiento de propiedad según corresponda;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y el administrado don **FERNANDO CASANOVA RUIZ**, respecto del predio ubicado en Mz. R, Lote 9C, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Distrito de Ventanilla, inscrito en la Partida Registral N° P01065130;

Que, en la cláusula sexta del citado contrato se establece: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno



CHRISTIAN OMAR RE RUIZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Asesoría Documentaria y Archivística
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

... una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años 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, en aplicación a la norma acotada, mediante Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2010, se declaró iniciado el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, contra don **FERNANDO CASANOVA RUIZ**, Adjudicatario del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P01065130, ubicado en Mz. R, Lote 9C, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Distrito de Ventanilla, otorgándose el plazo de 15 días calendarios para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo Contrato de Adjudicación;

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, según cargo de notificación de fecha 05 de octubre del 2011, el Adjudicatario no presenta dentro ni fuera del plazo otorgado medio probatorio que desvirtúe las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP. Siendo que con fecha 25 de octubre del 2010 mediante Hoja de Ruta Nro. 020403, el Adjudicatario señala que a través de Sentencia de Segunda Instancia Judicial se le ha restablecido su derecho de propiedad y mediante Hoja de Ruta Nro. 04720 de fecha 12 de febrero del 2012, solicita dejar sin efecto su notificación por cuanto el Poder Judicial ha declarado fundada su demanda de desalojo.

Que, el artículo 64 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece que cuando durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

Que, en caso de autos, si bien existe un procedimiento judicial que ha declarado en segunda instancia proceder al desalojo del Inmueble sito en Manzana R, Lote 9C, Barrio XIV, Grupo Residencial 1A, Sector H de la Asociación de Propietarios Vivienda Mercado Central, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en los seguidos por **Fernando Casanova Ruíz con Bartolme Tacuchi Nieto** y otro, no resulta aplicable el artículo 64 de la Ley 27444, por cuanto el resultado del proceso judicial no afecta el pronunciamiento administrativo que se debe emitir respecto del cumplimiento de lo dispuesto por el Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993.

Que, a mayor abundamiento se tiene de autos el Informe Técnico Legal de Vistos, en el que se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación del predio ubicado en Mz. R, Lote 9C, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065130; habiéndose encontrado en posesión del referido predio a don **Fernando Tacuche Martínez**, quien ha manifestado ejercer posesión de hecho sobre el mencionado lote, ocupándolo al 60% y para uso de vivienda; contando el predio con una edificación regular y su



26 ABR. 2017

situación es de tipo precaria, concluyendo que el Adjudicatario no han fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, recomendando la emisión del acto administrativo que cese los efectos de la transferencia de la propiedad;

Que, el Adjudicatario no ha acreditado ejercer la posesión del predio, conforme lo establece la cláusula sexta del contrato de adjudicación, y artículo 10º del Reglamento; en consecuencia, considerando que la carga de la prueba en éste procedimiento se traslada al Adjudicatario, y que la ficha de inspección técnico – legal, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada; y, teniendo en cuenta el criterio interpretativo sistémico de los actos jurídicos, según el cual, las cláusulas que conforman un contrato se deben interpretar unas con otras, aplicado al caso específico del contrato de adjudicación, resulta pertinente resolver, imponiéndosele 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 el administrado don **FERNANDO CASANOVA RUIZ**, respecto del predio ubicado en Mz. R, Lote 9C, Barrio XVI, Grupo Residencial 1A, Sector H, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01065130 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; al haber incurrido en causal de Resolución de Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que concuerda con el literal e) del artículo 10º del Reglamento de la Ley N° 28703 aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-MTC, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, cesando los efectos de dicha relación contractual.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE el mérito de la presente resolución, a los administrados en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Aserción Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y
Proyecto Piloto Nueva Pachacútec