



12 MAYO 2011

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION GERENCIAL No. 068 -2011-GRC/GRDE

Expediente : 2032-2009
Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Materia : Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural No. 194-2010-GRC/GA/JPECP
Procedimiento : Especial
Administrado : Segundo Alexander Calderón Vega

Callao, 12 MAYO 2011

VISTO:

El escrito signado con HH RR No. 024655, de fecha 15 de diciembre del 2010, mediante el cual, el administrado Segundo Alexander Calderón Vega, interpone Recurso de Apelación, contra la Resolución Jefatural No. 194-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de noviembre del 2010 que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre éste y el Estado, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Manzana D, Lote 25 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley No. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones contenidas en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación; asimismo, mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, se aprobó el Reglamento de la referida ley.

Que, mediante Ordenanza Regional No. 0002, de fecha 11 de enero del 2011, se faculta al Presidente Regional del Callao, para que a través de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

Que, mediante Resolución Jefatural No. 194-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de noviembre del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Segundo Alexander Calderón Vega, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Manzana D, Lote 25 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01064472, por haber incumplido la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, la misma que se condice con el numeral e) del artículo 10 del Reglamento, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado. En consecuencia deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó con fecha 26 de noviembre del 2010 al administrado el contenido de la mencionada resolución, indicándole que podría interponer Recurso Administrativo, en un plazo de 15 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, se aprecia de autos, que el administrado ha interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 15 de diciembre del 2010, es decir dentro del plazo de 15 días hábiles para la interposición del recurso impugnativo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente corresponde resolver dicho recurso impugnatorio

Que, el administrado, en su escrito de apelación, reitera y ratifica lo expuesto en su escrito de fecha 19 de julio del 2010, indicando que se ha demostrado y probado que la posesionaria de su predio, se resistió y prepotentemente hizo imposible que tome posesión de su lote, ya que dichas acciones ponían en peligro su integridad física, existiendo gravísima dificultad para poder tomar posesión y poder residir en el predio de su propiedad, legalmente adquirido. Asimismo, fundamenta su recurso, indicando que no se le hizo conocer la inspección mencionada, y tampoco se ha propiciado una Audiencia de Conciliación de oficio, acorde con la aplicación en lo pertinente del



Decreto Supremo No. 006-2006-Vivienda, además señala que no ha iniciado acción civil o penal de desalojo o de usurpación respectivamente, dada su deficiente capacidad económica, debido a su residencia poco estable, toda vez que como miembro del Ejército Peruano, esta incurso en posibles cambios de residencia, por razones propias de la rotación de su servicio a nivel de todo el país. Finalmente, solicita se obligue a la posesionaria se reintre de su predio, caso contrario solicita se admita y reconozca el precio pagado, y se le devuelva actualizando el valor del predio usurpado.

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DE REGISTROS DEL CALLAO

Que, el artículo 209 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General., indica 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, correspondiendo en el presente caso la resolución del mencionado recurso a la Gerencia de Desarrollo Económico.

Que, según lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación, el beneficiario se obligaba 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, se advierte del contenido del artículo 8 del Reglamento, ítem 8.2 numeral d), que los adjudicatarios afectados cuentan con un plazo de quince (15) días calendario para presentar los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación.

Que, el impugnante presentó los descargos correspondientes, luego de habersele notificado el inicio del procedimiento de resolución de contrato de adjudicación, mediante Resolución No. 010-2008-GRC-GA/JPECP de fecha 16.10.08 y Proveído No. 001-2009-GRC-GA/JPECP, fundamentos que reitera y ratifica en su escrito de apelación; sin embargo no ha cumplido con acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, apreciándose que ha incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta del mencionado contrato, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado.

Estando a lo expuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley No. 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda y la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. Segundo Alexander Calderón Vega, contra la Resolución Jefatural No. 194-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de noviembre del 2010 que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre éste y el Estado, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 1, Manzana D, Lote 25 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral P01064472, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, declarándose agotada la vía administrativa, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a fin que lleve a cabo las acciones propias de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda.

ARTICULO SEGUNDO.- PUBLIQUESE en la página institucional el mérito del presente acto administrativo, sin desmedro de dar cumplimiento a la notificación que contempla el primer párrafo del artículo 13 del Reglamento de la Ley No. 28703.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

DBM/rcz.

