

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



12 MAYO 2011

LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION GERENCIAL No. 066 -2011-GRC/GRDE

Expediente : 1476-2009
Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Materia : Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural No. 039-2010-GRC/GA/JPECP
Solicitud de aplicación del Silencio Administrativo Positivo.
Procedimiento : Especial
Administrados : Sra. Rosa Cabezas de Yacila y Sr. Juan Manuel Yacila Urbina.

Callao, 12 MAYO 2011

VISTO:

El Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural No. 039-2010-GRC/GA/JPECP, presentado por la Sra. Rosa Cabezas de Yacila y Sr. Juan Manuel Yacila Urbina, mediante HH RR No. 013084 de fecha 09 de julio del 2010. (Exp. 1476-2009), y la solicitud de aplicación del Silencio Administrativo Positivo, presentada por los administrados mediante HH RR No. 019305 de fecha 06 de octubre del 2010; y,

CONSIDERANDO:

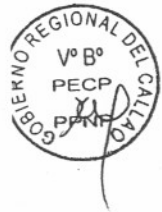
Que, mediante Ley No. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones 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. 039-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 22 de junio del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Rosa Cabezas de Yacila y Juan Manuel Yacila Urbina, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 21 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031127, por ineficacia absoluta del contrato de adjudicación. En consecuencia se deben cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, para cuyo efecto, se notificó a los administrados el contenido de la mencionada resolución, indicando 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, y de los cargos de notificación, que con fecha 24 de junio del 2010, se procedió a notificar a los administrados, el contenido de la mencionada Resolución, habiendo interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 09 de julio del 2010, es decir dentro del plazo de 15 días hábiles para la interposición del recurso impugnativo, según lo dispuesto en el artículo 207 ítem 2 de la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente corresponde resolver dicho recurso impugnatorio.

Que, el administrado, en su escrito de apelación, argumenta que la Resolución No. 010-2008-Región Callao/JPECP, no faculta al Gobierno Regional y mucho menos al Jefe del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, para declarar la resolución de los contratos de adjudicación, y que lo resuelto en el presente procedimiento administrativo atenta contra los principios registrales de titulación auténtica, de publicidad y de legitimación. Asimismo, indica que al



momento de resolver no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 2001 del Código Civil, toda vez que la acción real que se pretende, ya no se puede ejercitar en razón que ha prescrito por cuanto han transcurrido más de diez años. Finalmente, invoca lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que dispone el derecho de propiedad es inviolable, por lo que señala la Ley No. 28703 y su Reglamento, atentan contra la inviolabilidad del derecho de propiedad.

LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL 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, ítem 8.2 numeral d) del Reglamento, 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, los impugnantes presentaron los descargos correspondientes, sin embargo no han cumplido con acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, apreciándose que han incurrido en la cuarta causal de la cláusula sexta, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, según se desprende del Informe Técnico Legal No. 022-2010-GRC/GA/JPECP, constatándose que en el lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 21 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, se encuentran en posesión personas distintas a los adjudicatarios identificados como Jesús Sánchez Zapata y Ney Yojani Sarmiento Morales; consecuentemente se deberá declarar infundado el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados.

Que, con relación a la solicitud efectuada por los administrados, mediante Hoja de Ruta No. 019305 de fecha 06 de octubre del 2010, en el sentido que se aplique el silencio administrativo positivo al no haberse resuelto dentro del plazo el mencionado recurso de apelación, es pertinente indicar que según lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento de la Ley No. 28703, el procedimiento administrativo regulado es de naturaleza especial, asimismo la Primera Disposición Transitoria de la Ley No. 29060- Ley del Silencio Administrativo, indica "Excepcionalmente el silencio administrativo negativo será aplicable en aquellos casos en que (...) se genere obligación de dar o hacer del Estado", siendo esta la naturaleza del procedimiento de resolución de contrato respecto del cual tiene competencia la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, ya que constituye una obligación la verificación de los supuestos por los cuales se deben resolver los contratos de adjudicación y una vez efectuado ello, elevar los actuados a la Superintendencia de Bienes Nacionales, a efectos que se proceda con la reversión correspondiente, siendo dichas entidades estatales; en razón de lo expuesto, se deberá declarar improcedente la solicitud de aplicación del silencio administrativo positivo.

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 la Sra. Rosa Cabezas de Yacila y Sr. Juan Manuel Yacila Urbina, contra la Resolución Jefatural No. 039-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 22 de junio del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 1, Manzana E, Lote 21 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01031127, en razón de 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.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de aplicación del silencio administrativo positivo, interpuesta por la Sra. Rosa Cabezas de Yacila y Sr. Juan Manuel Yacila Urbina, mediante Hoja de Ruta No. 019305 de fecha 06 de octubre del 2010, en razón de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- 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 ARCHIVESE.

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

DBM/rcz.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
DANIEL ALBERTO BELLIDO MOY
Gerente Regional de Desarrollo Económico

12 MAYO 2011
LUZMILA PEREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

