

12 MAYO 2011



LUZMILA PÉREZ ALTAMIRANO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION GERENCIAL No 067 -2011-GRC/GRDE

Expediente : 1241-2009
Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Materia : Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural No. 169-2010-GRC/GA/JPECP
Procedimiento : Especial
Administrados : Sr. Toribio Bernardo Sánchez Erazo
Sra. Ruth Emilia Pérez de Sánchez.

Callao, 12 MAYO 2011

VISTO:

El Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural No. 169-2010-GRC/GA/JPECP, presentado por el Sr. Toribio Bernardo Sánchez Erazo, mediante HH RR No. 024857, de fecha 17 de diciembre del 2010; y,

CONSIDERANDO:

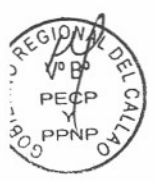
Que, mediante Ley No. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, donde sus beneficiarios no han cumplido con las estipulaciones 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. 169-2010-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 los administrados Sr. Toribio Bernardo Sánchez Erazo y Sra. Ruth Emilia Pérez de Sánchez, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01029878, al haber incurrido en la causal cuarta de la cláusula sexta de 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 25 de noviembre del 2010, se procedió a notificar a los administrados, el contenido de la mencionada Resolución, habiendo interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 17 de diciembre 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, los administrados, en su escrito de apelación, indican que la Resolución que impugnan no ha tomado en cuenta los argumentos que expusieron en su recurso de fecha 03 de marzo del 2010, indicando que accedieron a su propiedad abonando todos los derechos, siendo que el derecho de propiedad que invocan se encuentra debidamente acreditado e inscrito en SUNARP desde el 13 de octubre de 1993. Indican; que el artículo 923 del Código Civil, señala que "La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse con armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley", asimismo, hacen referencia a lo dispuesto en el artículo 2 inciso 16 y 70 de la Constitución Política del Perú. Indican, que resultaría justificada la reversión de la propiedad, si hubiesen abandonado su lote, lo que no ha sucedido, ya que se puso en conocimiento



0627

de la entidad que en ausencia por motivos de trabajo, dicho lote fue invadido por el Sr. Julio César Tapullima Axilio, apoyado en directivos del sector que eran sus allegados. Finalmente indican, que el lote de terreno que les fuera adjudicado no puede dejarse sin efecto por una simple Resolución administrativa de inferior calidad a la norma constitucional y se les despoje de su propiedad de manera arbitraria.

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 entidad 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 en los actuados que lo impugnantes no han cumplido con acreditar el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, apreciándose que han incurrido en la cuarta causal, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, según se desprende del Informe Técnico Legal No. 00201-2010-GRC/GAJPECP, constatándose que en el lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 04 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, se encuentran en posesión personas distintas a los adjudicatarios identificados como Sr. Julio Cesar Tapullima Axilio y Sra. Maria Vel Quiroz Aguirre; asimismo los fundamentos del recurso impugnativo no han acreditado tampoco el cumplimiento la mencionada causal, consecuentemente se deberá **DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados.

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. Toribio Bernardo Sánchez Erazo, contra la Resolución Jefatural No. 169-2010-GRC/GAJPECP, de fecha 02 de noviembre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Sr. Toribio Bernardo Sánchez Erazo y Sra. Ruth Emilia Pérez de Sánchez, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana J, Lote 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01029878, 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.- 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.



COL/rcz.

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