



RESOLUCION GERENCIAL No. 155-2011-GRC/GA

Callao, 11 AGO. 2011

VISTOS:

El Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural No. 096-2010-GRC/GA/JPECP, presentado por, el Sr. ILDAURO HUAMAN MENDOZA, mediante Hoja de Ruta No. 22018, de fecha 12 de noviembre del 2010. (Exp. 2224-2009); el Informe N° 41-2011-GA/OGP/JPECP de fecha 3 de Agosto del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – PECP en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, el que ejecutaría diversas acciones orientadas y destinadas a programas de vivienda del Estado, situación que no se ha cumplido hasta la fecha, razón necesaria para adoptar las medidas que faciliten la formalización de la posesión, por lo 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; concordante con el Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda, donde se aprueba el Reglamento de la referida ley;

Que, la competencia de ésta Gerencia para resolver el recurso administrativo de apelación se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados, esta Gerencia emite el siguiente pronunciamiento;

Que, por Resolución Jefatural No. 096-2010-GRC/GA/JPECP, emitida con fecha 5 de Octubre del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Ildaura Huaman Mendoza, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 8, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, provincia y departamento del Callao, inscrito en la partida registral No. P01030210, 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 al administrado, 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 26 de Octubre del 2010, se procedió a notificar al administrado, el contenido de la mencionada Resolución, habiendo interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 12 de Noviembre 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, establece como agravios: que mediante una Resolución incongruente y omisiva, carente de sustento fáctico y jurídico y carente además de motivación o con vicio de motivación aparente, se pretende despojarme del inmueble de mi propiedad ubicado en la Mza. B, Lote 8, Barrio XV, Sector G, Grupo Residencial 04, PECP, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima, vulnerando mi derecho de propiedad, de defensa y al debido proceso, garantizados por nuestra Constitución Política, mediante la Resolución impugnada se declara la Resolución del contrato entre el Estado peruano y el recurrente sin valorar los medios probatorios actuados en autos, afectando gravemente nuestro derecho de propiedad, derecho de defensa y al debido proceso administrativo, la resolución impugnada incurre en una serie de imprecisiones que la vician de nulidad insubsanable por que parten de supuestos de hecho falsos, no ocurridos en la realidad, lo que necesariamente ha llevado a una decisión errada, incurriendo en vicio de falta de motivación suficiente o de motivación aparente, que implica una grave afectación al debido proceso administrativo, solicitando se reconozca el derecho de propiedad;

Que, de la documentación adjunta se advierte lo siguiente:

- Adjunta copia de Documento Nacional de Identidad N° 43316375 perteneciente a Ildaura Huaman Mendoza, con fecha de expedición 17/12/2003, con domicilio sito en Mz. D, Lt. 1, Asoc. Viv. Brisas del Norte, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima.
- Adjunta copia literal del inmueble ubicado en Urbanización Popular de interés social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Mz. B, Lote 8, Grupo Residencial 4, Barrio XV, Sector G.



Que, de lo sustentado por la parte administrada sobre el reconocimiento de su derecho de propiedad, ésta se reconocerá en la medida que se ejerza vivencia sobre el lote de terreno mencionado, y de no efectivizarse se procederá a la resolución del contrato (amparado en la Ley 28703 y su Reglamento), siguiendo con el procedimiento establecido literalmente, se emitió el Informe Técnico Legal N° 0069-2010-GRC/GA/JPECP, afirmándose que existe una edificación con un grado de consolidado precario, sobre el área que corresponde al predio materia de resolución de contrato, en dicho lote de terreno se encontró a persona distinta al adjudicatario, y de lo actuado en el procedimiento administrativo de reversión se emitió la Resolución Jefatural N° 096-2010-GRC/GA/JPECP, siendo su fundamento el incumplir con ejercer posesión en el predio conforme lo establece la cuarta condición resolutive de la cláusula sexta del contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, lo que acarrea la resolución del contrato de adjudicación, contrato que cumple las formalidades de Ley, y que en su momento se inscribió en Registros Públicos según el principio de Legalidad *"los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción..."* y el principio de publicidad formal *"El registro es público, La publicidad registral formal garantiza que toda persona acceda al conocimiento efectivo del contenido de la partidas registrales y, en general obtenga información del archivo general..."*, por lo que se concluye que el contrato de adjudicación es valido, eficaz y que cumple su finalidad;

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 Administración;

Que, la cláusula sexta de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, indica que son causales de resolución de los contratos de adjudicación: 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 (3) años contados a partir de la firma del presente 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 termino de 5 años; 4) Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado en el término de tres años a partir de la entrega del terreno; advirtiéndose del contenido del artículo 8, ítem 8.2 numeral d) del Reglamento, que el adjudicatario afectado cuenta 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, la Ley Nº 28703, en su Artículo 5º establece que: “Del Reconocimiento de los contratos de adjudicación”, Reconócese la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto Especial “Ciudad Pachacutec” a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación y que construyeron sus viviendas en los lotes adjudicados, realizaron obras de habilitación urbana y realizan efectiva vivencia en dichos lotes;

Que, el impugnante, solicitó mediante Hoja de Ruta Nº 9955 su reconocimiento de propiedad adjuntando la documentación que sustenta su pedido, 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; sin embargo no cumplió 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, según se desprende de la ficha de inspección técnico legal realizado con fecha 23 de Junio del 2010 y del Informe Técnico Legal No. 0069-2010-GRC/GA/JPECP, se constató que en el lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 8, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, se encuentra en posesión persona distinta al adjudicatario, identificado en dicho Informe Técnico Legal a Don Nelson Federico Marin Mori;

Que, asimismo los fundamentos del recurso impugnativo no ha acreditado el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, consecuentemente no ha fundamentado debidamente el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado;

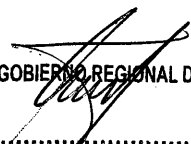
Que, estando a lo expuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley No. 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo No. 015-2006-Vivienda y la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. ILDAURO HUAMAN MENDOZA, contra la Resolución Jefatural No. 096-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 05 de octubre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Ildauro Huaman Mendoza, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 4, Manzana B, Lote 8, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01030210, en razón de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- NOTIFIQUESE y PUBLIQUESE el contenido de la presente Resolución, en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe; sin perjuicio del cumplimiento de la difusión a que se refiere el primer párrafo del artículo 13º del Reglamento de la Ley No. 28703, aprobado mediante D.S. Nº 015-2006-VIVIENDA.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

.....
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración