



RESOLUCION GERENCIAL No. 156-2011-GRC/GA

Callao, 11 AGO. 2011

VISTOS:

El escrito signado con Hoja de Ruta No. 024572, de fecha 14 de Diciembre del 2010, mediante el cual, el Sr. Juan de Dios Moncada Ramos, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Jefatural No. 155-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 2 de Noviembre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Manzana C, Lote 8 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla; el informe N° 38-2011-GA/OGP/JPECP de fecha 3 de Agosto del 2011; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural No. 155-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 2 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 Juan de Dios Moncada Ramos, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Manzana C, Lote 8 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01027611, por haber incumplido la cuarta causal de la cláusula sexta del contrato 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 término 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, dicha causal concuerda 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 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 25 de noviembre del 2010, se procedió a notificar al administrado, el contenido de la Resolución Jefatural No. 155-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 02 de noviembre del 2010; habiendo interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 14 de Diciembre del 2010, cumpliendo el requisito de forma establecido en la Ley No. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, por tanto corresponde resolver el presente recurso;

Que, son fundamentos del recurrente, que la Jefatura no cuenta con Ley específica que autorice a llevar a cabo el proceso de reversión de lote de terceros, que se encuentran amparados por el Art. 70° de la Constitución del Estado, la Ordenanza Regional N° 003-2005, publicado el 8 de abril del 2005, faculta al Presidente del Gobierno Regional del Callao, a efectuar el Saneamiento Físico Legal y no a iniciar algún proceso de reversión, toda vez que la Ley N° 28703 y su reglamento, facultan al Ministerio de Vivienda para coordinar con la Superintendencia de Bienes Nacionales inicien el proceso de reversión, hecho que hasta la fecha dichas instituciones no lo han realizado y lo que es más el plazo para dar inicio a dicho proceso ha prescrito, así como también no se cumplió con entregar los lotes de terreno urbanizables, por



lo que el propietario no se encontraba obligado a recibir, por no contar con las facilidades de habitación como son los servicios básicos de agua, luz, alcantarillado, pistas y veredas;

Que, según lo dispuesto en el artículo 192º de la Ley Nº 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales: *“Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo, siendo competente para promover el desarrollo socioeconómico regional y ejecutar los planes y programas correspondientes, dictando las normas inherentes a la gestión regional”*. Asimismo, el artículo 5 de la Ley Nº 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, indica que *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas - compartidas y delegadas-, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región”*;

Que, mediante Ordenanza Regional Nº 003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 08 de abril del 2005, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el D.S. Nº 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias; y mediante el Decreto Regional Nº 003-2005-Región Callao-PR, su fecha 14 de junio del 2005, así como se establecen las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, entiéndase las provocadas con motivo del presente procedimiento administrativo;

Que, el Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, publicado con fecha 11 de enero del 2007, establece que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a su titular, el Gobierno Regional del Callao; por lo que se puede establecer indubitablemente que en el procedimiento administrativo de reversión al dominio del Estado de los lotes de terreno ubicados en la primera etapa de consolidación del Proyecto, el Gobierno Regional del Callao, esta facultado según establece la Ley No. 28703 y su Reglamento, para la resolución de los contratos de adjudicación en caso se compruebe el incumplimiento de la cláusula sexta de los referidos contratos, o el reconocimiento del derecho irrestricto de propiedad sobre el inmueble en caso se acredite fehacientemente el cumplimiento de la referida cláusula, siendo esta una de las primeras etapas en el proceso de reversión, derivándose posteriormente a la Superintendencia de Bienes Nacionales para la continuación del procedimiento;

Que, el Reglamento de la Ley No. 28703, establece claramente cual es la finalidad del procedimiento administrativo: a) La resolución de contrato y posterior reversión de los lotes a favor del Estado, o b) El reconocimiento del cumplimiento de la cláusula sexta de los contratos de adjudicación. Asimismo, indica en su artículo 16, que contra las Resoluciones emitidas en este procedimiento se aplicará lo previsto en la Ley No. 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

Así mismo en su Artículo 5º: *“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, presentó mediante Hoja de Ruta Nº 013694 sus descargos, 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 contrato de adjudicación, 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 10 de Setiembre del 2010 y del Informe Técnico Legal No. 216-2010-GRC/GA/JPECP, se constató que en el lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Manzana C, Lote 8, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, se encuentra en posesión persona distinta al adjudicatario;

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 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 planteado por el administrado, contra la Resolución Jefatural No. 155-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 2 de noviembre del 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y el administrado Juan de Dios Moncada Ramos, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 7, Manzana C, Lote 8 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral No. P01027611, por 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 ARCHIVASE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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