



RESOLUCION GERENCIAL No. 158 -2011-GRC/GA

Expediente : 562-2010
Instruye : Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec
Materia : Recurso de Apelación contra Resolución Jefatural Nro. 390-2010-GRC/GA/JPECP
Procedimiento: Especial
Administrados: Sra. Liriana MONTOYA Yalta

Callao, 12 AGO. 2011

VISTO:

El Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Jefatural Nro. 390-2010-GRC/GA/JPECP, presentado por la Sra. Liriana **MONTOYA** Yalta, mediante HH.RR. Nro. 016493 de fecha 14 junio 2011; y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Regional Nro. 00016 de fecha 20 junio 2011, se encarga a la Gerencia de Administración y Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectuar el saneamiento físico legal en las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, ubicados en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;



Que, mediante Ley Nro. 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 Nro. 015-2006-Vivienda, se aprobó el Reglamento de la referida Ley;

Que, mediante Resolución Jefatural Nro. 390-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 diciembre 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y la administrada Liriana **MONTOYA** Yalta, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Manzana E, Lote 11 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031677, 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 la administrada el contenido de la mencionada Resolución, indicando que podría interponer Recurso Administrativo, en un plazo de QUINCE (15) días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, en conformidad a lo dispuesto en la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de autos y de los cargos de notificación, que con fecha 04 junio 2011, se procedió a notificar a la administrada, el contenido de la mencionada Resolución, habiendo interpuesto Recurso de Apelación el 14 de junio 2011, es decir dentro del plazo de QUINCE (15) días hábiles para la interposición del recurso impugnativo, según lo dispuesto en el Artículo 207.- ítem 2 de la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente corresponde resolver dicho recurso impugnatorio;

Que, la administrada, en su escrito de apelación, solicita la revocación en todos los extremos de la Resolución recurrida, argumentando la plena validez del Contrato de



Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, indicando que ésta no se encuentra con arreglo a Ley ni a los hechos, que no es aplicable la reversión del predio en cuestión, debido a que su derecho de propiedad se encuentra acreditada con la copia literal expedida por la SUNARP, haciendo referencia a lo dispuesto por el Artículo 923 del Código Civil; asimismo, indica que ha dejado constancia con los medios probatorios que en su oportunidad adjuntó, que se encontraba en posesión del predio en cuestión, al haber cercado el perimétrico del predio, habiendo tenido vivencia real, suscitándose un incendio por lo que se vio forzada a retirarse temporalmente hasta conseguir los recursos económicos que le permitiesen edificar su vivienda, sin embargo terceras personas han invadido su predio siendo ocupantes precarios; y siendo que su derecho de propiedad se encuentra plenamente amparado por los dispositivos legales antes glosados, no se puede desconocer su derecho, y vulnerarlo con actos administrativos que carecen de validez legal, por lo que solicita se revoque en todos sus extremos la Resolución recurrida;

Que, el Artículo 209.- de la Ley Nro. 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, 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 (05) años.
4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de TRES (03) años, a partir de la entrega del terreno.

Que, la impugnante presentó los descargos correspondientes dentro del procedimiento de Resolución de Contrato, más 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, al no haber fijado residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, según se desprende del Informe Técnico Legal Nro. 407-2010-GRC/GA/JPECP, constatándose que en el lote de terreno ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Manzana E, Lote 11 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031677, se encuentra en posesión persona distinta a la adjudicataria identificada como doña María Magdalena DÁVILA Echevarría; **consecuentemente se deberá declarar infundado el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada;**

Estando a lo expuesto, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Nro. 28703 y su





Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA y la Ley Nro. 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la Sra. Liriana **MONTOYA** Yalta, contra la Resolución Jefatural Nro. 390-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 02 diciembre 2010, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 setiembre 1993, celebrado entre el Estado y la administrada, respecto al lote de terreno ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, Manzana E, Lote 11 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, inscrito en la partida registral Nro. P01031677, en razón a 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, con el objeto de que lleve a cabo las acciones propias de su competencia, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 13.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA.

SEGUNDO.- PUBLÍQUESE, 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 13.- del Reglamento de la Ley Nro. 28703, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 015-2006-VIVIENDA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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