



RESOLUCION GERENCIAL N°

171

-2011-GRC/GA

Callao, 19 AGO. 2011

VISTOS:

El Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. Julio Miguel Guisa Castillo, a través de la Hoja de Ruta N° 019719 de fecha 12 de julio de 2011 (Exp. 1256-2009), en contra de la Resolución Jefatural N° 061-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 01 de julio de 2010, el cargo de notificación recepcionado con fecha 04 de julio de 2011; el Informe Legal N° 051-2011-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realizar 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 N° 015-2006-Vivienda, donde se aprueba el Reglamento de la referida Ley;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 11 de enero de 2007, se establece que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacutec" se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto;



Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio del 2011; se encarga a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad de Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 061-2010-GRC/GA/JPECP de fecha 01 de Julio del 2010, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, celebrado entre el Estado y los administrados Julio Miguel Guisa Castillo y Julia Aurora Dancuart Valle, respecto del lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana K, Lote 09 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P01029897, al haber incurrido en la causal cuarta de la cláusula sexta de contrato de adjudicación. En consecuencia, para cesar los efectos de la relación contractual instaurada a mérito del citado instrumento, 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 acuerdo a lo establecido en la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, se aprecia de vistos y del cargo de notificación, que con fecha 04 de Julio del 2011, se procedió a notificar a los administrados, el contenido de la mencionada Resolución, habiéndose interpuesto Recurso de Apelación, con fecha 12 de julio del 2011, 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 N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, consecuentemente procede resolver dicho recurso impugnatorio;

Que, el administrado, en su escrito de Apelación, sostiene que la resolución materia de la impugnación (Resolución Jefatural N° 061-2010-GRC/GA/JPECP) ha sido expedida fuera del plazo legal señalado en el artículo 142 de la Ley N° 27444, que establece el plazo de 30 días para expedir la resolución de conclusión de un procedimiento administrativo. Asimismo, señala que por motivos de trabajo tuvo que ausentarse con su familia fuera de Lima, siendo su sorpresa que al regresar, su vivienda había sido invadida por terceras personas, motivo por el cual tuvo que iniciar las acciones legales correspondientes;

Que, el artículo 209° de la Ley N° 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 resolver en el presente caso 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 de 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 de 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 de terreno.



Que, la Resolución Jefatural impugnada, ha sido expedida de acuerdo a la normatividad legal mencionada en los párrafos anteriores y valorando en la debida etapa los medios probatorios, los cuales no acreditaron el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de adjudicación, toda vez que de la inspección técnica realizada el 18 de junio de 2010 y de lo vertido en el Informe Técnico Legal N° 043-2010-GRC/GA/JPECP, efectuados al amparo de lo dispuesto en los artículos 11 y 12 del D.S N° 015-2006-Vivienda, se puede apreciar la no vivencia de la adjudicatarios, constatándose que en el lote de terreno ubicado en el Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana K, Lote 09 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, se encuentra en posesión una persona distinta al adjudicatario;

Que, tal como lo dispone el artículo 5 de la Ley N° 28703, solo podrá reconocerse la propiedad de los lotes de terreno para vivienda del Proyecto, a aquellos adjudicatarios que cumplieron con lo establecido en la cláusula sexta de sus respectivos contratos de adjudicación;

Por lo que, estando a los fundamentos del recurso impugnativo, los cuales no acreditan en manera alguna, el cumplimiento de la cláusula sexta del respectivo contrato de adjudicación, se deberá declarar infundado el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado;

Estando a lo expuesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda y la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General;


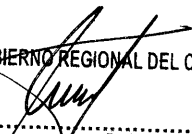
SE RESUELVE:

171

PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO, el Recurso de Apelación interpuesto por los administrados Julio Miguel Guisa Castillo y Julia Aurora Dancuart Valle, contra la Resolución Jefatural N° 061-2010-GRC/GA/JPECP, de fecha 01 de julio 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 G, Barrio XV, Grupo Residencial 2, Manzana K, Lote 09 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P01029897, en razón de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, declarándose agotada la vía administrativa.

SEGUNDO.- ELEVESE, lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a fin de que se lleven a cabo las acciones propias de su competencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-Vivienda.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración