



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. 359 -2015-GRC/GA

Callao,

29 SET. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 018582, de fecha 12 de agosto de 2015, presentado por el señor FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMÁN BAZÁN, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de junio de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado de los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio del 2011, el Consejo Regional del Callao encargó a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Entidad, efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, según la Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de junio de 2015, se declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN** y **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 3, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031487, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, con fecha 20 de julio de 2015, se les notificó a los recurrentes **JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN** y **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN**, con la Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de junio de 2015; habiendo interpuesto el impugnante dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la resolución, su recurso de apelación;

Que, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 018582 de fecha 12 de agosto de 2015, el recurrente **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN**; formula

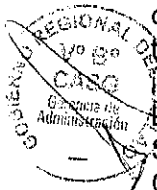


Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de ~~Tratamiento~~ ~~Administración~~ ~~Apelación~~
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

de fecha 01 de junio de 2015, señalando que, inicialmente realizó trabajos de habilitación del inmueble adjudicado y construyó una vivienda de material prefabricado; sin embargo, no le fue posible habitar de manera permanente el predio, por la falta de los servicios de agua y luz y que aprovechando esta situación, personas de mal vivir, usurparon el inmueble. De manera directa intentó retomar el inmueble pero junto con el suscrito, varios otros vecinos fueron rechazados de manera violenta, aparentemente por los actuales ocupantes. Que, tanto en el contrato de adjudicación, como en su DNI, aparece su domicilio, por lo que pudo habersele notificado con las resoluciones que dieron inicio y de resolución de contrato, al referido domicilio, lo que considera una afectación al derecho al debido procedimiento, pues no se le habría permitido aportar sus medios probatorios, los mismos que correspondían a su derecho, habiéndosele notificado sólo con la última resolución (Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP). Que no se le ha notificado a la Junta Directiva de la Asociación que los agrupa, siendo que de acuerdo a los contratos, esta directiva tiene derecho y legitimidad en este proceso, por lo que igualmente debe de notificársele. Finalmente, el impugnante ha referido que su incumplimiento tuvo razones de fuerza mayor y extrañas a su voluntad;

Que, con relación a los argumentos expuestos por el impugnante, es pertinente señalar que este es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual se debe demostrar si los administrados cumplieron con ejercer la posesión actual y efectiva de la totalidad del lote de terreno que les fue adjudicado, habiéndose verificado en la inspección técnica de fecha 11 de mayo último, que el predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Grupo Residencial 3, Sector D, Barrio IX, de la Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encontraba en posesión de una persona diferente a los adjudicatarios, identificada como Carmen Rosa Inofuente Soncco, hecho que se configura como causal de resolución contractual estipulada en el numeral 4) de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993; habiéndose afirmado más aún lo señalado en la inspección técnica, cuando el administrado refiere en su recurso administrativo de apelación, que no le fue posible habitar el predio de manera permanente por la falta de servicios de agua y luz, además de referir también que personas usurparon el inmueble y que cuando intento retomar fue rechazado, lo cual confirma que efectivamente no tuvo posesión ni estuvo haciendo vivencia en el predio adjudicado; tal es así que éste fue, según manifestación del propio impugnante, usurpado;

Que, con respecto a que se le pudo haber notificado con la resolución de inicio, al domicilio que aparece tanto en el Contrato de Adjudicación como en el de su DNI, es preciso señalar que la resolución de inicio, esto es la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP de fecha 16 de octubre de 2008, le fue notificada en la misma dirección que le fue comunicada también la resolución materia del presente recurso, y que resulta siendo aquella que el impugnante señala como su domicilio real en su escrito de apelación. Asimismo, en cuanto a que no se le ha notificado a la Junta Directiva de la Asociación que los agrupa, por tener derecho y legitimidad en el presente procedimiento administrativo, se debe señalar que según lo prescrito en el Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, se indica: "La parte pertinente de la Resolución que declara iniciado el procedimiento y en la que se otorga el plazo para presentar medios probatorios al que alude el Artículo 8° de este Reglamento, se notificará al adjudicatario y al titular registral del predio, de ser el caso, en el domicilio que figura en su Documento Nacional de Identidad", por tanto la Junta Directiva de la Asociación al que hace referencia no es parte interesada, ni afectada en el presente procedimiento administrativo;





359

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA
Jefe de la Oficina de Interés Social y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, el predio en cuestión fue transferido al impugnante, para uso exclusivo de vivienda, supuesto factico que en el presente caso, cumplido el recurrente, al no haber desvirtuado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación, en consecuencia, al no haber ejercido el impugnante, la posesión sobre el lote de terreno adjudicado conforme lo establece la normatividad de la materia, corresponde declararse infundado el presente recurso impugnatorio;

Que, la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone en el Artículo 209° 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", considerándose en este caso, la autoridad competente para resolver el presente recurso impugnatorio, la Gerencia de Administración;

Que, consecuentemente; no habiendo presentado el impugnante pruebas o argumentos de derecho que desvirtúen lo esgrimido en el acto impugnado, resulta evidente que no corresponde amparar la pretensión incoada;

En virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias, las normas glosadas, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000010 de fecha 05 de enero de 2015; que designa al Gerente de Administración, por los fundamentos antes expuestos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por **FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN o FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUZMAN BAZAN (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona, contra la Resolución Jefatural N° 398-2015-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 01 de junio de 2015, que declaró la Resolución del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y los adjudicatarios **JULIA MERCEDES PRADA MAGNO DE NIÑO DE GUZMAN y FLORENCIO ALFREDO NIÑO DE GUSMAN BAZAN**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 18, Barrio IX, Sector D, Grupo Residencial 3, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla, Provincia del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01031487, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de resolución contractual contenida en el numeral 4) de la cláusula sexta del mencionado contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO.- **DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo elevarse lo actuado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el objeto que lleve a cabo las acciones propias de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO.- **NOTIFICAR**, con copia de la presente Resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, de conformidad a lo previsto en la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
ALFONSO GARCÍA GAYOSO

