



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 Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN GERENCIAL Nro. **363** -2015-GRC/GA

Callao, 02 OCT. 2015

VISTOS:

El escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020590 de fecha 03 de setiembre de 2015, presentado por SEGUNDO AVELLANEDA FERNÁNDEZ, representado por EVELLYN CHRISTELL AVELLANEDA VERGARA, mediante el cual interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 515-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; 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, con Resolución Jefatural N° 515-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014; se declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **SEGUNDO AVELLANEDA FERNANDEZ**, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027890, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

Que, según Acta de Notificación (Segunda Visita), de fecha 14 de agosto de 2015, se le notificó al administrado **SEGUNDO AVELLANEDA FERNANDEZ**, a través de su apoderada; con la Resolución Jefatural N° 515-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; habiendo interpuesto por medio de su apoderada, su recurso de apelación dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de notificada la resolución;

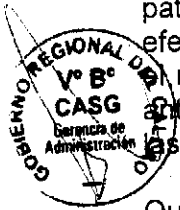
Que, mediante escrito registrado con Hoja de Ruta N° 020590, de fecha 03 de setiembre de 2015, el adjudicatario **SEGUNDO AVELLANEDA FERNANDEZ**;



Abog. JOSE ARTURO RAA TRESIERRA

Jefe de la Oficina de Terminación Documentaria y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Por su apoderada Evellyn Christell Aveillaneda Vergara, formuló recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 515-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de junio de 2014; indicando que, mediante escrito de fecha de presentación 17 de enero de 2014 (Hoja de Ruta N° 001418), trataron de hacer conocer que el inmueble (lote de terreno adjudicado), había sido objeto de usurpación e invasión por terceros, el mismo que en la actualidad se encuentra poseído por personas ajenas a la relación contractual. Que, recién se está dando a conocer que su poderdante tiene firmado con el Estado un Contrato de Adjudicación del referido inmueble; manifestando que mediante conversaciones previas con su poderdante, este le ha referido que jamás trató, pactó o suscribió el Contrato de Adjudicación al que se hace referencia, sospechando que algunos malos funcionarios han falsificado la firma de su señor padre, por lo que el tercer considerando de la resolución apelada resulta inverosímil, encontrándonos frente a una gravísima actuación del funcionario de ese entonces e incluso del que registró la supuesta adjudicación en la Partida P01027890, más aún si en el escrito del reclamo se solicitó se le exhiba el Contrato de Adjudicación, no habiéndose cumplido con tal exigencia. Señala además que como respuesta al recurso presentado, esta administración no ha logrado probar el mencionado Contrato de Adjudicación, cuyo contenido y forma debió ser parte de la resolución apelada. Considera atentatoria contra el debido proceso administrativo, la Resolución impugnada; toda vez que causa agravio contundente contra el derecho de propiedad de su poderdante y por ende de los intereses de su familia y de su patrimonio personal. Finalmente, deja expresa constancia que el poderdante jamás efectuó transferencia alguna de su lote con las personas que se encuentran usurpando el mismo, siendo que el mencionado terreno fue comprado por el poderdante mucho antes de registrar el predio ante Registros Públicos, estando en su derecho de solicitar las pretensiones sobre el mismo;



Que, con relación a los argumentos expuestos por el impugnante a través de su apoderada, sobre el hecho de que recién se está dando a conocer que este tiene firmado con el Estado un Contrato de Adjudicación; es pertinente señalar, que su argumento no se ajusta a la verdad, toda vez que en el Asiento N° 00001 de la Partida Electrónica N°P01027890, consta inscrita a su favor la adjudicación del predio sub materia, en mérito de la Resolución Jefatural N°004-JPECP del 24 de setiembre de 1993. Por otro lado; en cuanto a que el lote de terreno adjudicado había sido objeto de usurpación e invasión por terceros y que el poderdante jamás efectuó transferencia alguna de su lote con las personas que se encuentran usurpando el mismo; se debe de indicar que, este es un procedimiento administrativo de carácter especial, en el cual se debe demostrar si el adjudicatario cumplió con ejercer la posesión actual y efectiva de la totalidad del lote de terreno que le fue adjudicado, hecho que fue verificado en la inspección técnica de fecha 12 de marzo de 2014, al predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao; en el que se encontró haciendo posesión a una persona distinta al adjudicatario, identificado como José Luis Arias Polino, 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;

Que, el predio en cuestión fue transferido al impugnante, para fines de interés social y para uso exclusivo de vivienda, supuesto fáctico que en el presente caso no ha 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;



363

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 Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 **SEGUNDO AVELLANEDA FERNANDEZ o SEGUNDO TEODULO AVELLANEDA FERNANDEZ (según Ficha RENIEC)**, tratándose en ambos casos de la misma persona; contra la Resolución Jefatural N° 515-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de junio de 2014, que declaró la resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de setiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y el adjudicatario, respecto del predio ubicado en la Manzana C, Lote 9, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, Sector F, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01027890, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo 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 al administrado en el presente procedimiento administrativo, a través de su apoderada y de conformidad a lo previsto en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE,



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CARLOS ANTONIO SOLIS GAYOSO
GERENTE DE ADMINISTRACION

