



Que, de la revisión en el Sistema de Trámite Documentario del Gobierno Regional del Callao, se verificó que los adjudicatarios **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, así como el actual titular registral **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, presentaron sus descargos, a través de diversas Hojas de Ruta, las mismas que serán evaluadas a través de la presente resolución;

17 MAR 2016

Que, mediante las Hojas de Ruta N° 021280 de fecha 17 de setiembre de 2014, y N° 023883 de fecha 21 de octubre de 2014; los adjudicatarios **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, presentan los siguientes descargos: 1) interponen recurso de apelación en contra de la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 20 de marzo de 2014; 2) precisan que por la labor de efectivo policial del adjudicatario, este era destacado a diferentes ciudades del interior del país, motivo por el cual tuvieron que contratar los servicios de guardianía de su lote al Señor **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, el cual aprovechándose de la confianza depositada en él, recurriendo a ciertas argucias ilegales, inscribe el lote de su propiedad como suyo en Registros Públicos; 3) que esta administración emite acto administrativo de resolución de contrato de adjudicación, contraviniendo el ordenamiento jurídico preceptuada en la Ley 27444 en su artículo 202° numeral 202.3; 4) que en nuestro ordenamiento jurídico se practica el precepto doctrinario de que la vigencia de las leyes es desde el día siguiente de su publicación, salvo que ella indique otros plazos, por ello estos no pueden ser retroactivos, si perjudican al administrado, pues no rigen para el pasado, sino para el presente y el futuro, por lo que todo acto administrativo posterior a las normas acotadas devienen en inconstitucional; 5) que el artículo 70° de la Constitución Política del Estado establece que el derecho de Propiedad es inviolable; 6) que el acto impugnado deviene en inconstitucional;

Que, de la evaluación de los escritos presentados por los adjudicatarios recurrentes, con respecto al argumento 1) y 3), se precisa, que la resolución apelada, no resultan legalmente materia de impugnación, ni pasible de nulidad, a razón de que: "solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción de los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento...", conforme lo dispone el artículo 206.2° de la Ley N° 27444 Ley del procedimiento Administrativo General; Por tal motivo, y siendo que la resolución impugnada no pone fin a la instancia ni al presente procedimiento administrativo, sino más bien declara el inicio del mismo, a fin de resguardar el derecho al debido procedimiento que les asiste, la referida apelación, será considerada como descargo de la **Resolución Jefatural N° 202-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP**, del 20 de marzo de 2014;

Que, así mismo, con respecto al argumento 2) se tiene que versa en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P01029370 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la inscripción del acto jurídico de compra venta otorgada a favor de **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, en ese sentido los recurrentes no presentan documentación que sustente que el actual titular registral haya adquirido la propiedad del lote en cuestión de manera ilegal, y de ser así el caso, esto debe ser resuelto por la vía judicial;

Que, en cuanto al punto 4) y 6), queda descartado que el presente procedimiento administrativo colisiona con la constitución Política del Perú, debido a que es uno de naturaleza especial regulado bajo el marco normativo de la Ley N° 28703 y el Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA que la reglamenta, el cual solo tiene como objeto el definir la situación jurídica de los contratos de adjudicación celebrados en el año 1993, de conformidad con el artículo 7° del antes mencionado reglamento, quedando demostrado que el presente procedimiento no es retroactivo ni inconstitucional;

Que, además sobre el punto 5) se pone en conocimiento que el derecho de propiedad que mencionan tener los recurrentes se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el Estado con sus personas; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del mismo, respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señalan tener,

Que, le correspondió a los adjudicatarios **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, desvirtuar la imputación establecida en la Resolución de inicio del presente procedimiento, por lo que debieron demostrar, que no incurrieron en ninguna de las causales de Resolución Contractual establecidas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación. Sin embargo se tiene que dichos adjudicatarios no adjuntaron a sus escritos medios probatorios; no habiéndose demostrado el cumplimiento del inciso Cuarto de la cláusula sexta del Contrato De Adjudicación suscrito con el Estado, se configura de esta manera el inciso E) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, el mismo que a la letra dice: Artículo 10.- Constituyen Causales de Resolución de los Contratos de adjudicación cualquiera de las siguientes: E) No residir ni haber fijado residencia o domicilio habitual en el lote de terreno adjudicado (...), razón por la cual dicho argumento queda desvirtuado;





RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **191-2016-GRC/GA-OGP-JPECPPNP**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

17 MAR 2016

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 030507 de fecha 22 de diciembre de 2015, el actual titular registral **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, comunican haber adquirido el predio sub materia de sus anteriores propietarios **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, siendo el propietario del lote en cuestión, así mismo comunica que por razones de trabajo en la docencia UGEL N° 14 – Oyón, no está habitándolo, sin embargo se encuentra al día en el pago de arbitrios municipales e impuesto predial, adjuntando: copia de su Documento Nacional de Identidad, copia de copia literal, copia de constancia de inscripción de transferencia (compra venta), copia de formulario de transferencias – Registro predial Urbano – RPU 26 de febrero de 2001, y copia de impuesto predial y arbitrios municipales;

Que, de la evaluación de los descargos presentados por el recurrente **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, se pone en conocimiento del mismo, que el derecho de propiedad que menciona tener, se encuentra supeditado al cumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación que suscribió el Estado con el adjudicatario originario; y, hasta que no concluya el presente procedimiento administrativo, con el reconocimiento de la Propiedad del mismo, respecto al predio sub materia, conforme lo dispone el Artículo 5° de Ley N° 28703, no le alcanzan los extremos del derecho que señalan tener;

Que, así mismo los medios probatorios presentados por el titular registral **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, son insuficientes para demostrar que este ejercía la posesión efectiva en el predio sub materia, posterior a la transferencia mediante acto de compra venta realizada entre su persona con los adjudicatarios, inclusive dicho titular registral tiene como domicilio Caserío Cashaucro, Oyón – Lima, según el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil; lo que demuestra que este no ejerce vivencia efectiva en el predio sub materia;

Que, a mayor abundamiento, según Informe Técnico – Legal de vistos; con fecha 18 de febrero de 2016, se procedió a realizar la inspección técnico – legal, en el predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; habiéndose encontrado en posesión del predio a la señora **TERESA PUELLES VELASQUEZ**; quien ha ocupado el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación precaria; quedando demostrado que los adjudicatarios **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, incurrieron en causal de resolución contractual señalado en el numeral 4), de la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993; la cual se condice con el inciso e), del artículo 10° del Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, concluyendo fehacientemente; que los adjudicatarios, ni el titular registral **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, han fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio. Que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993.

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° 000348 de fecha 25 de agosto de 2015 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

**SE RESUELVE:**

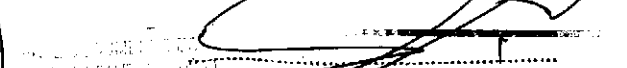
**ARTICULO PRIMERO: DECLARAR** la Resolución del Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado con **CARLOS RAUL AVILA BARRIOS** y **MIRTHA LIDA CHUMACERO RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en la **Manzana E, Lote 7, Sector G, Grupo Residencial 2, Barrio XIV**, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; inscrito en la **Partida Registral N° P01029370**, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el numeral 4), de la cláusula sexta del mencionado contrato.

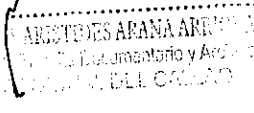
**ARTÍCULO SEGUNDO: COMPRENDER** en los efectos de la Resolución del Contrato de Adjudicación, en el Artículo Primero de la presente, el acto de compra venta, inscrito en el **Asiento 00002**, de la **Partida Registral N° P01029370**, otorgada a favor del actual titular registral **JAVIER FERNANDO GUILLEN PACHECO**, conforme a los considerandos de la presente.



**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR,** se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados intervinientes en este procedimiento, salvaguardando su derecho de contradicción mediante los recursos administrativos correspondientes, otorgándole al efecto un plazo de 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la presente, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
CENTRO DE SERVICIOS AL CIUDADANO  
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
CENTRO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ**  
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)  
Jefe del P.E.C.P. y P.P.N.P.

  
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
OFICINA DE ASISTENCIA TÉCNICA Y ASESORIA  
CENTRO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
**ARGENTINOS ARANA ARRIVILLA**  
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica (e)

**17 MAR 2016**