



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

23 SET. 2013

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 597-2013-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

CRISTHIAN OMAR BARRANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 23 SET. 2013

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, del 16 de Octubre del 2008; el escrito de desahogo presentado por ESTEBAN MARINO QUESADA GARCIA y CRISTINA ALHUAY MEZA, con Hoja de Ruta N° 003220, de fecha 03 de febrero de 2012, la Hoja de Ruta N° 012598, de fecha 08 de mayo de 2012, la Hoja de Ruta N° 027415, de fecha 03 de octubre de 2012 y la Hoja de Ruta N° 026102, de fecha 18 de septiembre de 2012; y, el Informe Técnico Legal N° 432-2013-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP, del día 04 de septiembre de 2013; 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 los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley N° 28703, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y JOSE PEDRO COPA ALAVE, respecto del predio ubicado en la Manzana E, Lote 7, Barrio XI, Grupo Residencial 3A, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01025658, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga 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 (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural N° 010-2008-REGION CALLAO/JPECP, de fecha 16 de octubre del 2008, según cargo de notificación de fecha 14 de marzo de 2012, por la que se inicia el Procedimiento Administrativo de Resolución de Contrato, JOSE PEDRO COPA ALAVE, se advierte que dicho adjudicatario no presentó medios de prueba dentro del plazo de ley, por lo que se tiene por no desvirtuadas las imputaciones contenidas en la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, contenido en la citada Resolución Jefatural;

Que, se verifico que ESTEBAN MARINO QUESADA GARCIA y CRISTINA ALHUAY MEZA, se apersonaron al presente procedimiento administrativo, mediante la Hoja de Ruta N° 003220, de fecha 03 de febrero de 2012 y la Hoja de Ruta N° 012598, de fecha 08 de mayo de 2012, poniendo en conocimiento de esta Corporación Regional, que con fecha 28 de septiembre de 2011, adquirieron mediante contrato de compraventa, el predio inscrito en la Partida Registral N° P01025658, del adjudicatario original JOSE PEDRO COPA ALAVE y que dicha transferencia se encuentra inscrita en el Asiento 00003, de la mencionada partida electrónica;

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que les asiste a dichos titulares registrales, se procedió a notificárseles la Resolución Jefatural N° 010-2008-GRC-GA/JPECP y su Proveído N° 001-2009-GRC-GA/JPECP, el día 19 de septiembre de 2012, siendo absuelta por los mismos mediante la presentación de la Hoja de Ruta N° 027415, de fecha 03 de octubre de 2012 y la Hoja de Ruta N° 026102, de fecha 18 de septiembre de 2012, indicándose en la primera hoja de ruta, la calidad de propietarios del predio sub materia que ostentan dichos administrados, así como el cumplimiento que estos indican haber realizado de las obligaciones contenidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, mientras que en la segunda hoja de ruta, estos solicitan a la Administración, fije fecha y hora para lectura del expediente administrativo;

con respecto a este segundo pedido, se precisa que este es un derecho que les asiste a dichos administrados, por ser parte del presente procedimiento administrativo, pudiendo en cualquier momento tener acceso de toda la información contenida en este expediente, conforme a lo estipulado en el artículo 55°, de la Ley N°27444;



