

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



14 JUN. 2012
CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivado
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 970 -2012-GRC/GA/OGP-JPECPYPPNP

Callao, 14 JUN. 2012

VISTO:

El Informe Nº 184-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP-ALMS, de fecha 4 de Julio del 2012, expedido por el Área Legal de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo Nº 010-88-VC, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente a ese momento; y mediante Resolución Ministerial 367-88-VC-5600, se dispone la inscripción de Primera de Dominio a favor del Estado de un terreno de 2,791.83 hectáreas, situado en el mencionado Distrito, y, para destinarla al Proyecto;

Que, por Decreto Supremo Nº 012-89-VC, se faculta adjudicar en venta directa, los terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren, a través de los organismos públicos competentes; y por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, se aprueba el Reglamento de adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec. Mediante Resolución Ministerial Nº 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el ya citado Proyecto, comprendiendo el acervo documentario y las tierras no transferidas;

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes destinados a vivienda, ubicados dentro de la Primera Etapa de Consolidación del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, donde sus beneficiarios no hayan cumplido con las estipulaciones contenidas en la Cláusula Sexta de sus respectivos Contratos de Adjudicación; y el Reglamento de dicha norma aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, señala que el procedimiento administrativo, ha instaurarse es uno de carácter especial y se rige supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se estableció que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao. La norma autoritativa del procedimiento de reversión señala como entidades competentes al Gobierno Regional del Callao como encargada de llevar a cabo la etapa de Resolución Contractual; la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como responsable de emitir el acto administrativo de reversión, en aquellos casos donde se hubiera dejado sin efecto el Contrato de Adjudicación; y, finalmente la Municipalidad Provincial del Callao, como la Institución encargada de realizar la ulterior adjudicación de los lotes revertidos;



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

970

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

Que, teniendo en consideración las implicancias de las acciones administrativas de reversión, los instrumentos normativos encargados de regularlas, garantizan a los involucrados en el procedimiento de Resolución Contractual, el absoluto respeto a un debido procedimiento, aplicando el principio de legalidad durante el curso de todo el trámite, teniendo en cuenta los demás Principios del Procedimiento Administrativo, al resolver con apego a la normatividad sobre la materia cualquier conflicto de intereses, que se pudiera generar;

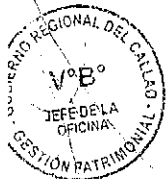
Que, de conformidad con el procedimiento contenido en el Reglamento de la Ley N° 28703; y, a la información remitida por la Municipalidad Provincial del Callao, se ha determinado los lotes de terreno y propietarios originales a comprenderse dentro de procedimiento administrativo de Resolución Contractual;

Que, de la Partida Registral se advierte que el inmueble ubicado en la Manzana H, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P01029437, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se adjudicó a Juan Carlos Bravo Luna; sin embargo, en el Asiento 00002 de dicha Partida Registral aparece inscrito un derecho real de garantía - hipoteca, otorgada por el adjudicatario a favor del Banco de Materiales S.A.C., quien se encuentra registrado actualmente como acreedor hipotecario del mencionado lote de terreno;

Que, a fin garantizar los derechos del adjudicatario Juan Carlos Bravo Luna, y, del acreedor hipotecario Banco de Materiales S.A.C., quienes aparecen consignados en la correspondiente Partida Electrónica, y puedan comparecer al mismo durante el trámite del procedimiento de Resolución Contractual; y, la administración determine el cumplimiento de la obligación contractual del adjudicatario, en torno al Contrato de Adjudicación celebrado con fecha 27 de Setiembre de 1993, para la reversión del bien a la propiedad del Estado, de ser el caso, corresponde iniciar el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, con conocimiento de dicha institución acreedora;

Que, asimismo corresponde otorgar al adjudicatario el plazo de 15 días calendarios para que presente los medios de prueba que acrediten ha dado cumplimiento a la Cláusula Sexta del Contrato de Adjudicación; y poner en conocimiento de la presente acción al acreedor hipotecario para que, de considerarlo conveniente a su derecho, solicite su incorporación al presente; y/o formulen los actos impugnatorios que consideren pertinentes, a través de los recursos administrativos previstos en la acotada Ley N° 27444, frente a un posible perjuicio, estableciendo además que dicha Resolución constituye título suficiente para anotación en sede registral;

Que, una de las medidas preventivas a adoptar al inicio del procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, conforme a lo dispuesto en el Artículo 8, Literal 8.2, Incisos b) – d) del Reglamento acotado, es ordenar en el mismo acto, se inscriba en calidad de Anotación Preventiva Indefinida en la partida registral correspondiente, oficiándose para tal efecto a la Oficina Registral del Callao, conforme lo establece la acotada norma;





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

14 JUN. 2012

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 970

-2012-GRC/GA/OGP-JEPCRY/000

Que, en procura de brindar absoluta transparencia y publicidad a los actos estatales, la propia Ley N° 28703 y su Reglamento, establece que debe darse la publicidad establecida por Ley a la Resolución Administrativa de inicio del procedimiento de Resolución de Contrato, debiendo difundirse en el Diario Oficial El Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao, y, en los portales de transparencia institucional de la SUNARP - Callao, SBN, Gobierno Locales (MPC – MDV), Comisaría del Sector, así como a través de Carteles ha colocarse en dichas dependencias estatales;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20, de junio de 2011, el Consejo Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

SE RESUELVE:

PRIMERO: INICIAR el procedimiento administrativo de Resolución de Contrato, respecto al adjudicatario Juan Carlos Bravo Luna, del predio ubicado en la Manzana H, Lote 14, Barrio XIV, Grupo Residencial 2, Sector G, del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Registral N° P01029437, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con conocimiento del acreedor hipotecario Banco de Materiales S.A.A.

SEGUNDO: DISPONER, se registre la Anotación Preventiva indefinida en el predio mencionado, de conformidad a lo dispuesto por la Ley N° 28703 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA.

TERCERO: OTORGAR, al adjudicatario el plazo de quince (15) días calendario para la presentación de los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la cláusula sexta del Contrato de Adjudicación.

CUARTO: DISPONER, por única vez, se publique la presente Resolución en el Diario Oficial el Peruano y en el Diario donde se hace las publicaciones oficiales de la Provincia Constitucional del Callao; y se divulgue conforme a lo establecido en la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Angel Ascencios Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

