



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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° 339 -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYP

Callao, 25 ABR 2016

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 008783 del 22 de abril de 2016; el Informe N° 0373-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 25 de abril de 2016; el Informe Legal N° 278-2016-GRC/GA-OGP-VSM, del 25 de abril de 2016; ambos emitidos por los Profesionales de la Oficina de Gestión Patrimonial, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, 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 en ese momento. Mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los Terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, precisando que, el saneamiento físico legal incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos y de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, a través del Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se crea el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, que establece el procedimiento, requisitos, actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda, ubicados en el área remanente y en la etapa de consolidación I del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, a través de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre del 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **FILOMENA CASTILLO VDA. DE MONTENEGRO** y **JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO**, el predio ubicado en el Sector Cerro Cachito Mz. G, Lt. 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52001509, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado con fecha 27 de febrero de 2008 dicha adjudicación en el Asiento 00002 de la citada Partida e inscribiéndose en la misma fecha pero en el Asiento 00003 la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, señalando que el



Abog. DIOFELIZ ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de Pago de 3 (tres) cuotas de amortización, consecutivas; b) Cuando los adjudicatarios realicen la transferencia o arrendamiento de la unidad habitacional a favor de terceros, antes del término de cinco (5) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;

Que, mediante Hoja de Ruta N°008783, del 22/04/2016; la titular registral **JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO**, solicitó el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N° P52001509, señalando no haber incurrido en ninguna de las causales señaladas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007; solicitando se le reconozca su derecho de propiedad, disponiéndose el levantamiento de la carga, anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: Copia de la Partida Electrónica N° P52001509, DNI de la solicitante, Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007 y Reporte de pagos de la Empresa EDELNOR S.A.

Que, el Área Técnica de esta Jefatura, realizó con fecha 23 de abril 2016; la Inspección Técnico - Legal sobre el predio ubicado en el Sector Cerro Cachito Mz. G, Lt. 2, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el predio de interés, habiendo plasmado los resultados de dicha inspección en el Informe N° 0373-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT de fecha 25 de abril de 2016, el cual señaló que el predio de 200 m²; se encuentra en posesión de **JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO**, quien lo ha ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, concluyendo que la titular registral si se encuentra realizando vivencia en el predio en citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como vistos los resultados de la inspección técnico - legal realizada con fecha 23 de abril del 2016 por el Área Técnica de la Jefatura del Proyecto, donde se plasman los hallazgos levantados en la diligencia de verificación con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales del predio inscrito en la Partida Electrónica P52001509, se concluye que las titulares registrales **FILOMENA CASTILLO VDA. DE MONTENEGRO** y **JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO**, no han incurrido en ninguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado;

Estando a lo dispuesto, mediante Ordenanza Regional N° 000016 publicada el 04 de julio del 2011 y las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000056 de fecha 08 de enero de 2016; mediante la cual se ratifica la encargatura de las funciones administrativas de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de las adjudicatarias **FILOMENA CASTILLO VDA. DE MONTENEGRO** y **JUSTINA MONTENEGRO CASTILLO**, respecto al predio ubicado en la Mz. G, Lt. 2, Sector Cerro Cachito, ubicado Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N°P52001509; al no haber incurrido en ninguna de las causales previstas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de fecha 15 de noviembre de 2007, inscrita en el Asiento 00002 de la referida Partida Electrónica.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N° 00003 de la Partida Electrónica N° P52001509, en el que obra inscrita la carga, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente






339

para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR con copia de la presente Resolución Jefatural a las administradas intervinientes, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


.....
Abog. HENRY G. RUIZ LÓPEZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (a)
Jefe del P.E.C.P. y F.P.N.P

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

.....
Abog. DIOFEMENES CRISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
25 ABR 2016

