



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 437 -2016-GRC/GA-OGP/JPECP-AT

Abog. DIOFEMENS ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 21 JUN 2016

21 JUN. 2016

VISTOS:

El Informe N° 0902-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 18 de Agosto de 2015; y, el Informe Legal N° 494-2016-GRC/GA-OGP-JAHP, del 08 de Junio de 2016; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se crea 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 a 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, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 10 de junio del 2005, 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, mediante 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 30 de Setiembre de 2009, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **APOLONIA ALVARADO LLANTO**, el predio ubicado en **Manzana J, Lote 23, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026372, habiéndose inscrito con fecha 05 de Mayo de 2010 en el Asiento 00002 de la citada Partida Registral la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resultado el contrato de adjudicación;

Que, las condiciones a las que se refiere el considerando que precede, se encuentran taxativamente recogidas en la cláusula cuarta del **Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec**, que quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción de fecha 15 de Setiembre de 2009, 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 5 (cinco) 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 la Hoja de Ruta N° SGR-017399, de fecha 24 de Julio del 2015, la adjudicataria **APOLONIA ALVARADO LLANTO**, solicitó el levantamiento de la carga, que se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01026372, para que se le reconozca su derecho de propiedad, solicitando el levantamiento de la inscripción de cargas, anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: Documento Nacional de Identidad, cronograma de pagos EDELNOR, copia de autovalúo y copia literal de propiedad inmueble;

Que, conforme al **Informe N° 0902-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT del 18 de Agosto del 2015**, el Área Técnica de ésta Jefatura, da cuenta que se realizó **Inspección Técnico-Legal** de fecha el **07 de Agosto de 2015**, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales sobre el lote de interés, donde se plasman los hallazgos



levantados en la diligencia de verificación del predio inscrito en la **Partida Registral N° P01026372**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra en la **Manzana J, Lote 23, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, concluyendo que el predio mide 160.00 m² se encuentra en posesión de la adjudicataria, quien está ocupando el predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, de la revisión y evaluación de los medios probatorios presentados, así como analizando los resultados de la inspección técnico-legal practicada el 07 de Agosto de 2015, sobre los hallazgos levantados en la diligencia de verificación, se evidencia que la adjudicataria **APOLONIA ALVARADO LLANTO**, está en posesión y haciendo vivencia en el predio en cuestión; en tal sentido, la adjudicataria no ha transgredido ninguna de las condiciones recogidas en la cláusula cuarta del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Loté de Vivienda en el Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec que pueda ameritar que el referido contrato quedara resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, siendo el acto siguiente a éste, es hacer el reconocimiento del respectivo derecho de propiedad.

Que, el presente acto se encuentra arreglado a lo dispuesto por las normas glosadas, y de acuerdo a las facultades establecidas por el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000028 y modificatorias; y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de Fecha 02 de Mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el Derecho de Propiedad de la adjudicataria **APOLONIA ALVARADO LLANTO**, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la **Escritura Pública de fecha 30 de Septiembre de 2009**, celebrado entre la administrada con el Estado, respecto del terreno inscrito en la **Partida Registral N° P01026372**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la **Manzana J, Lote 23, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F**, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del **Asiento N° 00002**, en el que obra la inscripción de Carga de la Partida Registral N° **P01026372**, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, constituyendo la presente Resolución Jefatural, mérito suficiente para su inscripción registral.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada, para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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 ARNOLD
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (G)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.