



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
9102 'NOV 0 E

Abog. DIOFEMEN Y ARISTIDES ARANA ARROYA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nro. **476** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPNF

Callao, **30 JUN 2016**

VISTOS:

La Hoja de Ruta N° 01-1791, del 26 de mayo de 2014, el Informe N° 637-2015-GRC/GA-OGP/JPECP-AT, del 26 de junio de 2015, y, el Informe Legal N° 395-2016-GRC/GA-OGP-EECH, del 12 de mayo de 2016; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – 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 Pachacutec 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 Pachacutec;

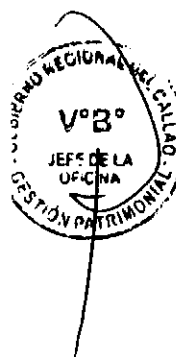
Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las 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, 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 Pachacutec, 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 Pachacutec, y las causales de resolución contractual, de pleno derecho;

Que, a través de la Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor de **MARISOL YNGA ROMERO**, el predio ubicado en la Mz E, Lote 19, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 1, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica N° P01026267 de los Registros Públicos, habiéndose anotado con fecha 13 de junio de 2007 dicha adjudicación en el Asiento 00001 de la citada Partida e inscribiéndose en la misma fecha 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 26 de mayo de 2007, señalando que el Contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de su suscripción, cuando se presente alguno de los siguientes casos: a) Falta de pago de 03 (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, transcurrido el plazo establecido en la cláusula cuarta de la Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2007, la adjudicataria **MARISOL YNGA ROMERO**, transfirió el predio en cuestión a favor de **YUDI GLORIA FRANCISCO FONSECA** y **ANITA FRANCISCO FONSECA**, según consta de la Escritura Pública de fecha 16 de junio de 2012, inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica N° P01026267;



30 JUN. 2016

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

Que, mediante la Hoja de Ruta N° SGR-011791, de fecha 26 de mayo del 2014, una de las actuales titulares registrales, **ANITA FRANCISCO FONSECA**, solicitó el levantamiento de la carga, que se encuentra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Electrónica N° P01026267, señalando haber adquirido el predio mediante compra venta de su anterior propietaria, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad, disponiéndose el levantamiento de la anotación preventiva, anexando a su escrito copia simple de los siguientes documentos: Copia Literal de la Partida Electrónica N° P01026267, DNI de la solicitante, Escritura Pública de fecha 16 de junio de 2012, Anotación de inscripción (Asiento 00003), recibo de Edelnor correspondiente al mes de abril de 2014, recibo de pago 44903 por concepto de impuesto predial a la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 25 de abril de 2012;

Que, el Área Técnica de ésta Jefatura, realizó de Oficio la Inspección Técnico - Legal de fecha el 24 de junio 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° P01026267, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Manzana E, Lote 19, 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 la adjudicataria ha cumplido con todas las exigencias establecidas en la Cláusula CUARTA del Contrato de adjudicación; plasmándose los resultados de dicha inspección en el Informe N° 637-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 26 de junio de 2015, el cual señaló que el predio de 156.40 m², se encuentra en posesión de **YUDI GLORIA FRANCISCO FONSECA y ANITA FRANCISCO FONSECA**, quienes lo han ocupado en su totalidad para uso de vivienda, existiendo una edificación regular en situación de precaria, concluyendo que las actuales titulares registrales si se encuentran realizando vivencia en el predio sub materia, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga registrada en el Asiento 00002 de la citada partida registral;

Que, atendiendo a que la competencia de esta Jefatura para la instrucción del presente procedimiento administrativo se encuentra determinado por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de junio de 2011, con las facultades y competencias delegadas mediante los dispositivos legales glosados y la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016 que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad de la adjudicataria **MARISOL YNGA ROMERO o MARISOL INGA ROMERO**, según Ficha Reniec, tratándose en ambos casos de la misma persona, en mérito al haber cumplido con las cláusulas contenidas en la Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2007, celebrado entre la administrada con el Estado, respecto del terreno inscrito en la Partida Registral N° P01026267, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en Manzana E, Lote 19, Grupo Residencial 1, Barrio XII, Sector F, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, **COMPRENDER** dentro de dicho reconocimiento la compra venta inscrita en el Asiento 00003 de la citada Partida Registral a favor de las actuales titulares registrales **YUDI GLORIA FRANCISCO FONSECA y ANITA FRANCISCO FONSECA**.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de Asiento N° 00002 de la Partida Registral P01026267, del Registro Predial de la Oficina Registral del Callao, en el que obra la Inscripción de Carga, constituyendo la presente Resolución Jefatural mérito suficiente para su inscripción registral.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Oficina de E.C.P. y R.P.N.P.