



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 137

2019-GRC/GGR-OGP

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 28 NOV. 2019

Callao, 28 NOV. 2019

VISTOS:

Las Hojas de Ruta N° SGR-029060 de fecha 21 de octubre de 2019 y N° SGR-025520 de fecha 22 de noviembre de 2018; el Informe de Inspección Técnica emitida por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, signado con el número: N° 010-2019-RCL de fecha 07 de octubre de 2019; el Informe Legal N° 060-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 06 de noviembre de 2019; y el Informe N° 773-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 06 de noviembre de 2019; y

CONSIDERANDO:

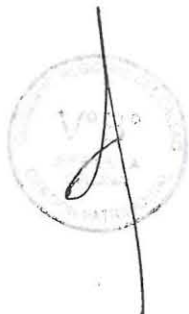
Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 4 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec – PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante 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 con 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, mediante Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR, de fecha 10 de junio del 2005, se aprueba 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, mediante la Escritura Pública de fecha: 06/12/2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó un lote de vivienda ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector Equipamiento, (Área Remanente 1) Mz. D2 Lote 9 Sector Equipamiento, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; a título oneroso y en favor de Bernaola Montalvan Violeta Amelia (en adelante adjudicataria), habiéndose anotado dicha adjudicación otorgada en la Partida Electrónica N° P52005781 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así mismo, se inscribió la carga correspondiente a las causales por las que quedaría resuelto el referido 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 antes mencionada, 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 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 vivienda en el lote durante los cinco (5) primeros años; y d) No haber culminado la habilitación urbana en el plazo de cinco (5) años;



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 137 -2019-GRC/GGR-OGP

Que, mediante las Hojas de Ruta de Vistos, se solicita el levantamiento de la carga que se encuentra inscrita en la Partida Registral antes mencionada, señalando haber cumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de la Escritura Pública de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, solicitando se le reconozca su derecho de propiedad; así como se disponga el levantamiento de la carga, habiendo adjuntado para ello a su escrito, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan no haber incurrido en las causales de resolución contractual;

Que, se realizó la Inspección Técnica sobre el predio adjudicado, que se encuentra ubicado en la 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 el resultado de dicha inspección en el informe técnico del profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, el cual señala que la actual titular registral hace vivencia en el lote y que dicha titular manifestó tener condición de posesionaria desde el año 2013; se encuentra en posesión del predio originalmente adjudicado y/o transferido, al estar fuera del plazo establecido en el literal b) de la Cláusula Cuarta, quien viene ocupando del predio en su totalidad para uso de vivienda, existiendo edificación precaria, con obras civiles y mixto, en estado de conservación regular, bueno; concluyendo que la referida titular, si se encuentra realizando vivencia en el predio citado, siendo procedente la solicitud de levantamiento de carga;

Que, mediante Informe Legal N° 060-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 06 de noviembre de 2019 se precisa haber revisado y evaluado los medios probatorios presentados; asimismo con el Informe N°773-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 06 de noviembre de 2019 se da la conformidad de dicho informe legal al correr traslado del mismo; revisados y evaluados los medios probatorios presentados; así como visto el resultado de la inspección técnica realizada, se concluye que el adjudicatario y/o titular registrales, no han incurrido en alguna de las causales establecidas en la cláusula cuarta de las Escrituras Públicas, encontrándose actualmente en posesión y haciendo vivencia en el predio mencionado; motivo por el cual se recomienda reconocer el derecho de propiedad del predio evaluado, así como disponer el levantamiento de carga solicitado.

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre del 2019 dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita las resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N°019-2019 de fecha 01 de enero de 2019 modificada con la Resolución Ejecutiva Regional N°073-2019 de fecha 08 de enero de 2019, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER el derecho de propiedad del adjudicatario y/o titular registral, así como al tercero registral del predio señalado en el **Anexo I** (según corresponda), el mismo que forma parte integrante de la presente resolución; al no haber incurrido en la causal prevista en la Cláusula Cuarta de las escrituras públicas de la Escritura Pública Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del Asiento N°00003, en la que obra inscrita la carga de la Partida Registral **P52005781**.

ARTICULO TERCERO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución, el Informe N°773-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de fecha 06 de noviembre de 2019, el Informe Legal N° 060-2019-GRC/GGR-OGP/UAAP-JGMA de fecha 06 de



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 74 Fecha: 28 NOV. 2019

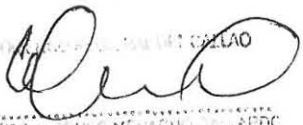


RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 137 -2019-GRC/GGR-OGP

noviembre de 2019, a los adjudicatarios y/o titulares registrales pertinentes, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 26 Fecha: 28 NOV. 2019

ANEXO I

Relación de lotes ubicados en la Urbanización Popular de Interés Social
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – Ventanilla – Callao

N°	PARTIDA ELECTRONICA	MZ.	LT.	BARRIO	SECTOR	GRUPO RESIDENCIAL	ADJUDICATARIA	TITULARES POR COMPRA VENTA	DONANTE	TERCERO REGISTRAL
1	P52005781	D2	9	EQUIPAMIENTO	BERNAOLA MONTALVAN VIOLETA AMELIA	LOPEZ LEIVA SILVIA	TAPIA PEREZ, ROYER ALEXIS	LOPEZ LEIVA SILVIA
								TAPIA PEREZ, ROYER ALEXIS



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Signature]

Abog. FABIOLA G. ROJAS-BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 74 Fecha: 28 NOV. 2019