



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA  
*Resolución Ejecutiva Regional*

N° 718-2013-GRA/PR

**VISTA:**

La solicitud presentada por el sr. Jorge Escalante Guzmán, quien solicita cancelación de hipoteca por caducidad.

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 09 de agosto del 2012, SIAP 41639, el Sr. Jorge Constantino Escalante Guzmán, solicita la cancelación de la hipoteca por caducidad, conforme a la Ley N° 26639, respecto de la hipoteca constituida en la Partida Registral 01079761 donde se encuentra inscrito el inmueble de propiedad que fuera de sus padres don Oscar Escalante Monge y doña Luzmila Guzmán Fernández de Escalante.

Que, conforme se desprende de la Ley N° 26639, en el procedimiento de caducidad regulado por la referida ley, no interviene la entidad acreedora, que en este caso es el Gobierno Regional de Arequipa, al haber asumido el activo y pasivo de lo que fue la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa. En mérito a ello, no corresponde al Gobierno Regional de Arequipa determinar la aplicación o no de la caducidad solicitada, siendo improcedente el pedido efectuado.

Que, sin perjuicio de lo señalado y conforme se desprende de los informes emitidos y teniendo en cuenta que efectivamente existe una hipoteca en favor de la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa, en garantía de un crédito otorgado a la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan el Bueno Limitada, de oficio es procedente emitir pronunciamiento sobre el asunto.

Que, conforme aparece de la escritura pública de fecha 29 de mayo de 1978, la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan El Bueno Limitada adjudicó a favor de su socio, don Oscar Escalante Monge y Sra. Luzmila Guzmán Fernández de Escalante el lote 5 de la Maz. "H" de la Urb. Juan El Bueno, precisándose en la cláusula cuarta de la referida escritura pública, que se había cumplido con cancelar totalmente el valor del lote adjudicado.

Que, según es de verse de la mencionada partida registral, se tiene que la hipoteca constituida a favor de la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa y que figura en el asiento I del rubro de Gravámenes y Cargas de la Partida Registral N° 01079761, es en garantía del préstamo de S/ 9'105,000, para ser cancelados en un plazo de 20 años, según aparece de la escritura pública de mutuo hipotecario de 29 de noviembre de 1969, realizada en la Notaria del Dr. J. de Taboada, según legajo N° E-4815. Realizada la búsqueda correspondiente en Registros Públicos se ha encontrado la escritura pública mencionada, en donde aparece que en el año 1969, la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa concedió a la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan El Bueno Limitada un préstamo de 9'105,000 para que construya viviendas para sus cooperativistas, los mismos que asumieron la calidad de garantes solidarios. En la cláusula décimo tercera de la mencionada escritura, se señala que en garantía del préstamo otorgado, la cooperativa constituye primera y preferencial hipoteca a favor de la Junta, sobre todos los terrenos de su propiedad.

Que, en mérito al análisis realizado se tiene que la hipoteca que figura en la Partida Registral N° 01079761, es en garantía del crédito otorgado a favor de la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan el Bueno Limitada, debiendo entonces verificarse si el mencionado prestamos fue cancelado.



Que, conforme aparece de informes emitidos por la Oficina de Tesorería, en éste y otros procedimientos similares, se tiene que el préstamo otorgado por la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa, a favor de la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan El Bueno Limitada ha sido cancelado.

Que, teniendo en cuenta que en mérito a la cláusula décimo tercera de la escritura pública de fecha 29 de noviembre de 1969, antes mencionada, se constituyeron hipotecas en los diferentes inmuebles de propiedad de la referida Cooperativa, en garantía del pago de un préstamo que ya fue cancelado, es procedente dar por cancelado el mismo, consecuentemente dar por extinguidas las hipotecas constituidas sobre los inmuebles, que a esa fecha fueron de propiedad de la referida cooperativa e hipotecadas en garantía del referido préstamo, entre otras la constituida sobre el lote 5 de la Maz. "H" de la Urbanización Juan El Bueno, el cual se encuentra inscrito en la Partida N° 01079761 del Registro de Predios.

Que, habiendo sido la Ex junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa, transferida a SINAMOS, luego a ORDEA, CORDEA, Gobierno Regional de Arequipa, Consejo Transitorio de Administración Regional de Arequipa -CTAR AREQUIPA y finalmente al hoy Gobierno Regional de Arequipa, corresponde a ésta institución suscribir los contratos derivados de los actos ejecutados por las instituciones antes referidas, en el presente caso suscribir una minuta de cancelación de préstamo y extinción de hipoteca.

Con Informe N° 1076-2013-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA y con las facultades conferidas por ley;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por don Jorge Constantino Escalante Guzmán en el procedimiento de SIAP 41639-2012, por los fundamentos expuestos en el primer y segundo considerando de la presente resolución.

**ARTICULO 2°.-** Dar por cancelado el préstamo otorgado por la Junta de Rehabilitación y Desarrollo de Arequipa a favor de la Cooperativa de Vivienda Ferroviaria Juan El Bueno Limitada, en el año 1969, por el monto de S/ 9'105,000, para la construcción de viviendas de sus cooperativistas, lo que aparece de la escritura pública de mutuo hipotecario, fecha 29 de noviembre de 1969, realizada en la Notaria del Dr. Javier de Taboada.

**ARTICULO 3°.-** **DISPONER** la emisión de minuta de cancelación de préstamo y extinción de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles, que a esa fecha fueron de propiedad de la referida cooperativa e hipotecadas en garantía del referido préstamo, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los **VEINTE** días del mes de **AGOSTO** del Dos Mil Trece.

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Juan Manuel Guillén Benavides  
PRESIDENTE