



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. ZORBA Carrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. "250" Fecha 04 DIC: 2020

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 363 -2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 04 DIC. 2020

### VISTOS:

El Informe de Inspección Técnica emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de la Oficina de Gestión Patrimonial, signado con el N°126-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP-RCL del 10 de noviembre de 2020; el Informe Legal N°379-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 18 de noviembre del 2020; y el Informe N°1167-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 26 de noviembre del 2020; 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;

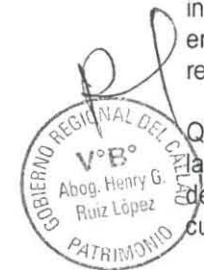
Que, mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda; y con 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, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 15 de noviembre del 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor del señor **SANTAMARIA LLONTOP, JOSE DE LA ROSA**, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. T, Lote 26, Sector Oasis, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52001133, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 04 de diciembre del 2007, en el Asiento N°00002 de la citada Partida Registral; asimismo se inscribió en la misma fecha pero en el Asiento N°00003, la carga correspondiente a las causales por las cuales 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 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°011063 de fecha 17 de julio del 2020, 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 sus escritos, copia de diversos documentos (medios probatorios) que sustentan su pedido, que es materia de evaluación para determinar los actos que correspondan;



Que, a través del contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, elevado a Escritura Pública con fecha 15 de noviembre del 2007, el Gobierno Regional del Callao adjudicó a favor del señor **SANTAMARIA LLONTOP, JOSE DE LA ROSA**, peruano, soltero, identificado con documento nacional de identidad N°40482211, el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. T, Lote 26, Sector Oasis, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52001133, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, habiéndose anotado dicha adjudicación con fecha de inscripción 04 de diciembre del 2007, en el Asiento N°00002 de la citada Partida Registral; asimismo se inscribió en la misma fecha pero en el Asiento N°00003, la carga correspondiente a las causales por las cuales quedaría resuelto el referido contrato de adjudicación;

Que, visualizada la Partida Registral N°P52001133 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha 16 de enero del 2012, se inscribió en el Asiento N°00004, el acto jurídico de compra y venta, otorgada a favor del señor **ABAL BARRETO CERAFIN EUGENIO**, peruano, soltero, identificado con Documento Nacional de Identidad N°40862362 y de la señora **QUIÑONES VIDAL DORIS**, peruana, soltera, identificada con Documento Nacional de Identidad N°43793992 convirtiéndose titulares registrales del inmueble; asimismo al adquirir el inmueble se le transfiere la carga inscrita el Asiento N°00003, asumiendo la total responsabilidad de la misma, dicho administrado cuenta con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo.

Que, en la Partida Registral N°P52001133 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, se observa que con fecha 23 de setiembre del 2013, se inscribió en el Asiento N°00005, el acto jurídico de compra y venta, otorgada a favor del señor **ABAL BARRETO FLORO GREGORIO**, peruano, soltero, identificado con Documento Nacional de Identidad N°44651421 convirtiéndose en el único titular registral del inmueble; asimismo al adquirir el inmueble se le transfiere la carga inscrita el Asiento N°00003, asumiendo la total responsabilidad de la misma, dicho administrado cuenta con legítimo interés para ser considerado en el presente procedimiento administrativo;

Que Con fecha 03 de noviembre del 2020 se realizó la Inspección Técnica sobre el predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. T, Lote 26, Sector Oasis, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las condiciones contractuales, habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el Informe Técnico N°126-2020-GRC/GGR/OGP-UAAP-RCL del 10 de noviembre del 2020, el cual señaló que el predio de 140.00 m2 cuenta con un perímetro de 54.00 ml, se encuentra en posesión del señor **ABAL BARRETO FLORO GREGORIO**, quien ha ocupado en su totalidad el predio para uso de vivienda habiendo plasmado el resultado de dicha inspección en el informe técnico emitido por el profesional de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, dicho informe también señala que se constató que el estado de conservación de la edificación se determina como regular, observándose que la situación del lote es **construido** y de tipo **precario**. Asimismo, según acta de inspección Técnica de fecha 03 de noviembre del 2020 concluye que el señor **ABAL BARRETO FLORO GREGORIO** se encuentra en posesión del predio y cuenta con instalación propia de servicios básicos de luz, agua y desagüe;



Que, revisados y evaluados los medios probatorios presentados de acuerdo a lo señalado Informe Legal N° 379-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP-JGMA de fecha 18 de noviembre del 2020 el cual se corre traslado dándosele la conformidad con Informe N°1167-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP de fecha 26 de noviembre del 2020; se verifica que

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zoraida Cárdeno Millán  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 250 Fecha 04 DIC. 2020





## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 363 -2020-GRC/GGR-OGP

el el actual titular del predio **ABAL BARRETO FLORO GREGORIO** no es el adjudicatario originario del predio y se ha determinado que el plazo de 5 años no había transcurrido desde la suscripción de la minuta de compra y venta a su favor y existe un acto de disposición con anterioridad al cumplimiento de los cinco años establecidos en la carga registral, como figura en el Asiento N°00002 de la partida registral N°P52001133, asimismo el señor **SANTAMARIA LLONTOP JOSE DE LA ROSA** no ha presentado documentación alguna que demuestre que no incurrió en la causal de Resolución Contractual establecidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del contrato de transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; así mismo, visto el resultado de la inspección técnica realizada con fecha 03 de noviembre del 2020; se concluye que el referido adjudicatario, ha incurrido en las causales de resolución contractual establecidas en los incisos b) y c) de la cláusula cuarta del contrato de Transferencia por Adjudicación a título oneroso, elevado a escritura pública con fecha 16 de octubre del 2009, la misma que señala: "(...); b) Cuando los adjudicatarios realicen algún acto de disposición del lote o arrendamiento del mismo, antes del término de (5) años; c) Cuando el adjudicatario no haga vivencia en el lote durante los cinco (5) primeros años; (...);"

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, el Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional. Conforme la Resolución Ejecutiva Regional N°240 de fecha 16 de noviembre del 2020. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero de 2017;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** de pleno la Resolución del Contrato de Transferencia por Adjudicación a Título Oneroso de Lote de Vivienda en el Proyecto de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, elevado a Escritura Pública con fecha 15 de noviembre del 2007, celebrado entre el Gobierno Regional del Callao y el señor **SANTAMARIA LLONTOP JOSE DE LA ROSA**, respecto al predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. T, Lote 26, Sector Oasis, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P52001133, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; por incumplir las obligaciones señaladas en los incisos b) y c), de la Cláusula Cuarta del mencionado contrato, la cual se condice con la causal de resolución contractual establecida en el inciso c) del artículo 14° del Decreto Regional N°004-2005-Región Callao-PR.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Transferencia, la compra venta otorgada a favor del señor **ABAL BARRETO CERAFIN EUGENIO** y de la señora **QUIÑONES VIDAL DORIS**, inscrita en el Asiento N°00004 de la Partida Registral N°P52001133.

**ARTÍCULO TERCERO.- COMPRENDER** en los efectos de la precitada Resolución de Contrato de Transferencia, la compra venta otorgada a favor de **ABAL BARRETO FLORO GREGORIO**, inscrita en el Asiento N°00005 de la Partida Registral N°P52001133.

**ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR** la cancelación de la inscripción de adjudicación, la carga y los actos jurídicos de compra venta inscritos en los **Asiento N°00002, Asiento N°00003, Asiento N°00004 y Asiento N°00005** de la Partida registral N°P52001133. En consecuencia, se revierta el predio al Gobierno Regional del Callao.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zoray Carrido Millan  
Jefa de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 250. Fecha 04.DIC.2020

**ARTICULO QUINTO.- 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.

**ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural a los adjudicatarios y/o titulares registrales, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Henry Guillermo Ruiz López  
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Carrido Milian  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ref. 250.. Fecha 04 Dic: 2020