



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe N°000002-2024-GGR-OGP-USC de fecha 5 de enero del 2024, el Informe Técnico Legal N° 020-2023-GRC/GGR-OGP/USC-ARLP-KJSG, de fecha 14 de diciembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro; el Informe Técnico Legal N° 001-2023-GRC/GGR-OGP/USC/KJSG de fecha 13 de diciembre del 2023, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y, la Carta S/N, de fecha 19 de octubre de 2023, recaída en el Expediente N°0053919-2023; Carta S/N, de fecha 29 de noviembre de 2023, recaída en el Expediente 2023-0063195, y Carta S/N, recaída en el Expediente 2023-000639, de fecha 01 de diciembre de 2023; la Carta S/n, de fecha 28 de noviembre de 2022, recaída en el Expediente 2023-0063197, y aclarada con Carta S/N, de fecha 04 de diciembre de 2023, recaída en el expediente 2023-0063987; Carta S/N, de fecha 04 de diciembre de 2023, recaída en el Expediente 2023-0063194, y aclarada con Carta S/N, de fecha 01 de diciembre de 2023, quienes solicitan la modificación del Plano de Trazado del predio denominado Manzana Mz. N Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida N°P5201135, de titularidad del Gobierno Regional del Callao, y ;

### CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N°27783-“Ley de Bases de Descentralización”, publicada el 20 de julio de 2002, señala que la transferencia de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales comprende el personal, acervo documentario y los recursos presupuestales que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes;

Que, en mérito a lo señalado en el considerando precedente y lo establecido en el artículo 62° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA se declaró concluido el proceso de transferencia de funciones, otorgando al Gobierno Regional del Callao facultades para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, así como realizar los actos de saneamiento de los mismos;

Que, asimismo, en el numeral 2 del artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, se señala que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la Entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin;

Que, en esa línea, el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones-ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, en su artículo 70 determina que: “Son funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del saneamiento físico legal”;



Que, mediante Carta S/N, de fecha 19 de octubre de 2023, recaída en el Expediente N°0053919-2023, los Sres. Miguel Ángel Núñez Cuba y Juana Fernández Huarancca de Núñez, solicitan la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Lote 1 Mz. N, ubicado en la Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito e independización del área que ocupa, dada la posesión que vienen ejerciendo de manera pública y permanente desde el año 2006, a efectos de solicitar la posterior compraventa del predio;

Que, a través de la Carta S/N, de fecha 29 de noviembre de 2023, recaída en el Expediente 2023-0063195, y Carta S/N, recaída en el Expediente 2023-000639, de fecha 01 de diciembre de 2023, los Sres. **RONALD NILTON YANCE TORRE y MILAGROS DIAZ CERQUEN** solicitan la modificación del Plano de Trazado y Lotización e Independización del área que ocupan; siendo esta de 360m<sup>2</sup>, la cual corresponde a una de mayor extensión, ubicada en la Mz. N Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, con la Carta S/n, de fecha 28 de noviembre de 2022, recaída en el Expediente 2023-0063197, y aclarada con Carta S/N, de fecha 04 de diciembre de 2023, recaída en el expediente 2023-0063987, el Sr. **MARIO YOLDI FLORES RICO** solicita la modificación del Plano de Trazado y Lotización e Independización del área que ocupa; siendo esta de 402.5 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a una de mayor extensión, ubicada en la Mz. N Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Carta S/N, de fecha 04 de diciembre de 2023, recaída en el Expediente 2023-0063194, y aclarada con Carta S/N, de fecha 01 de diciembre de 2023, el Sr. **JOEL HUAMÁN PUSCAN** solicita la modificación del Plano de Trazado y Lotización e Independización del área que ocupa; siendo esta de 385 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a una de mayor extensión, ubicada en la Mz. N Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, en atención a las solicitudes con fecha 10 de noviembre de 2023, el equipo de topografía de la Unidad de Saneamiento y Catastro realizó el levantamiento topográfico, al predio denominado Lote 1 – Mz. N, se ubica en la Urbanización Popular de Interés Social en la Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima e inscrito en la Partida N° P52011350; donde se constató entre otros aspecto que: i) El predio se encuentra delimitado de manera perimetral por material consolidado, la puerta de ingreso está ubicado por la calle Inca Ripac; ii) En el interior del predio en consulta se encontró 07 lotes o subdivisiones, 02 lotes de material consolidado y los otros 05 de material precario, importante recalcar que estos lotes o subdivisiones ocupan 2400m<sup>2</sup> Aprox; y iii) sobre parte del predio se viene desarrollando la actividad de crianza de chanchos. (...);

Que, mediante el Informe N° 613-2023-GRC/GGR/OGP-USC, de fecha 14 de diciembre de 2023, que recoge el Informe Técnico Legal N° 020-2023-GRC/GGR/OGP-USRC-ARLP-KJSG, de fecha 14 de diciembre de 2023, la brigada de la referida Unidad, el cual se concluye que es conveniente inscribir la Independización por Desmembración de las siguientes áreas:

PARTIDA	MANZANA	LOTE	AREA	USO
P52011350	N	1A	16,722.41m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1B	340.77m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1C	347.77m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1D	396.43m <sup>2</sup>	COMERCIO



Quedando como remanentes las siguientes áreas:

<b>PARTIDA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>AREA REMANENTE</b>	<b>USO</b>
P52011350	N	Lote 1- Remanente 1	3,007.38m <sup>2</sup>	OTROS USOS
P52011350	N	Lote 1- Remanente 2	1236.34m <sup>2</sup>	OTROS USOS

Resultando factible proceder con la modificación de los usos e independización del Plano de trazado y Lotización del predio inscrito en la Partida N° P52011350; ello con la finalidad de lograr que, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, figure inscrita la realidad jurídica actual del predio aludido;

Que, mediante Informe N° 001398-2023-GRC/OGP, la Oficina de Gestión Patrimonial solicitó a la Procuraduría Pública Regional, brinde información respecto a la existencia de procesos judiciales recaídos en el predio antes mencionado; habiendo obtenido como respuesta el Memorando N° 003547-2023-GRC/PPR; el cual contiene el Informe N° 07-2023-GRC/PPR/YQG que indica: *“...de acuerdo a los criterios de búsqueda en el Sistema Interno de Seguimiento de Procesos Judiciales de esta Procuraduría Pública Regional, estos se clasifican en demandante (denunciante/agraviado), demandado (denunciado), no existiendo con dicha información proceso en materia penal”*; asimismo, el Informe N° 071-2023-GRC/PPR, que señala: *“... no existen procesos judiciales en trámite en el área civil de esta Procuraduría”*;

Que, mediante Informe xxx-2024-GRC/GGR-OGP-USC, se da cuenta a la Oficina de Gestión Patrimonial, respecto del Informe Legal N° 001-2024-GRC/GGR-OGP-USC-FAPG emitido por la profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro, la misma que manifiesta: *“... en relación a las solicitudes presentadas por los administrados referidos línea arriba, respecto de la modificación de Plano de Trazado y Lotización que versan sobre el predio ubicado en el Lote 1 Mz. N, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, Urbanización Popular de Interés Social – UPIS, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; estas han sido debidamente evaluadas por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro, habiéndose emitido el Informe Técnico Legal N° 020-2023-GRC/GGR/OGP-USRC-ARLP-KJSG; el cual señala que, resulta viable dicha modificación; máxime si el saneamiento físico legal, según el TUO de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (normativa que rige supletoriamente), comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el registro de predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades; en este contexto, lo que se busca es lograr que, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, figure inscrita la realidad jurídica actual del predio aludido...”*;

Que, en este contexto, se precisa que, la modificación del Plano de Trazado y Lotización no es vinculante con el acto de disposición que pudieran solicitar los administrados posteriormente; de ahí que, no resulta exigible el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma específica del acto que se pudiera requerir (compraventa directa o compraventa por subasta pública); ya que estos este deberá ser evaluados por los especialista de la Unidad correspondiente y acorde a la Directivas internas del Gobierno Regional del Callao;

Que, estando a lo expuesto conjuntamente con los documentos mencionados en los párrafos que anteceden, estos constituyen motivación suficiente para la aprobación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° del



Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ley del Procedimiento Administrativo General, que a la letra dice: "La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados (...)", a lo que el numeral 6.2 del Artículo 6° agrega: "Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente (...)", premisa legal que ha sido cumplida en este caso, por lo que resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural;

Que, la Unidad de Saneamiento, y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado el Plano de Independización y Plano de Trazado y Lotización con su correspondiente Memoria Descriptiva, para su posterior inscripción registral, que la documentación mencionada constituye en la motivación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que a la letra dice: "La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados (...)", a lo que el numeral 6.2 del Artículo 6° de la norma acotada agrega: "Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente (...)", premisa legal que ha sido cumplida en este caso;

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 mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, se encargan las responsabilidades administrativas al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, el cual ha sido designado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero del 2023; en consecuencia;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del predio denominado Manzana Mz. N Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrito en la Partida N°P52011350, de titularidad del Gobierno Regional del Callao, conforme al plano y memoria descriptiva que forman parte integrante de la presente Resolución Jefatural, que implica:

<b>PARTIDA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>AREA</b>	<b>USO</b>
P52011350	N	1A	16,722.41m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1B	340.77m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1C	347.77m <sup>2</sup>	COMERCIO
P52011350	N	1D	396.43m <sup>2</sup>	COMERCIO

<b>PARTIDA</b>	<b>MANZANA</b>	<b>LOTE</b>	<b>AREA REMANENTE</b>	<b>USO</b>
P52011350	N	Lote 1- Remanente 1	3,007.38m <sup>2</sup>	OTROS USOS
P52011350	N	Lote 1- Remanente 2	1236.34m <sup>2</sup>	OTROS USOS

**ARTICULO SEGUNDO: APROBAR y DISPONER** la inscripción del Plano de Trazado y Lotización N° 0245-2023-GRC/GGR-OGP-USC; Plano de Trazado y Lotización N° 0245-2023-GRC/GGR-OGP-USC; el Plano de Área a Independizar y Área Remanente N° 0246-2023-GRC/GGR-OGP-USC; la Modificación de plano de trazado y lotización N° 0247-2023-GRC/GGR-OGP-USC, la Memoria Descriptiva del Plano de Área a



Independizar y Área Remanente N° 0246-2023-GRC/GGR-OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva N° 0247-2023-GRC/GGR-OGP-USC.

**ARTÍCULO TERCERO:** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el sólo mérito de la presente Resolución procederá a registrar lo descrito en el artículo primero de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO: DISPONER** que la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución Jefatural; así como de del Plano de Trazado y Lotización N° 0245-2023-GRC/GGR-OGP-USC; Plano de Trazado y Lotización N° 0245-2023-GRC/GGR-OGP-USC; el Plano de Área a Independizar y Área Remanente N° 0246-2023-GRC/GGR-OGP-USC; la Modificación de plano de trazado y lotización N° 0247-2023-GRC/GGR-OGP-USC, la Memoria Descriptiva del Plano de Área a Independizar y Área Remanente N° 0246-2023-GRC/GGR-OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva N° 0247-2023-GRC/GGR-OGP-USC, en el Portal Institucional de la entidad [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**