



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N°111-2024-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 13 de marzo del 2024, que corre traslado el Informe Técnico Legal N° 002-2024-GRC/GGR-OGP-USC- EFAF-JAHP de fecha 12 de marzo del 2024, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro, el cual subsana las observaciones formuladas por el Registrador Público al expediente de independización de área, acumulación de predios y Plano de Trazado y Lotización del predio acumulado (AA.HH. Félix Moreno Caballero); y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 191°, el Gobierno Regional del Callao goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su propia competencia. Asimismo, los artículos 192° y 193° enmarcan su competencia, bienes y rentas de acuerdo a sus funciones;

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de la 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 comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos; incluyendo, la titularidad de dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de la Administración Regional, entre otras instituciones; y, como tal, incluye en esa transferencia al Gobierno Regional del Callao competencias como titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, en mérito de lo establecido mediante el Artículo 62° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA se otorgó facultades al Gobierno Regional del Callao para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción; en mérito a lo citado es de precisar que el predio se encuentra ubicado en Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, contenidas en la Partida Registral N° P52028506 denominado Parcela FMC, con un área de una extensión de 7,027.09 m²; la Partida Registral N° P52012069 denominado Parcela Subparcela Industrial 4-B, con un área de una extensión de 1,823.51 m²; y la Partida Registral N° P52019949 denominado Parcela Lote Industrial Parcela 5, con un área de una extensión de 8,060.00 m²; de titularidad registral del Gobierno Regional del Callao; todas inscritas en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

Que, en mérito del literal b) del Artículo 10° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; esta institución cuenta con la competencia necesaria para efectuar actos de administración y adjudicación sobre el área materia de solicitud; máxime que el numeral 1 del Artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444 establece como uno de los deberes de las autoridades en la tramitación de los procedimientos: "Actuar dentro del ámbito de su competencia (...)";



Que, asimismo, el 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, 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 numeral 9) del artículo 70° determina que: “Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional”;

Que, con la Resolución N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de 19 de enero de 2017, modificada con la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril del 2022; se crearon las unidades funcionales dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, siendo una de ellas la Unidad de Saneamiento y Catastro, aprobándose entre sus funciones: “1) [...]; 2) Realizar el diagnóstico para la aprobación de los actos de saneamiento físico legal y su inscripción en el ente competente, sobre los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración.3) [...]; y 4) Realizar las inspecciones técnicas y el levantamiento topográfico y geodésico de los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración, inmersos en el procedimiento de saneamiento físico legal”;

Que, en ese sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao es la competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento de Saneamiento Físico Legal, en tanto que, la solicitud planteada trata sobre un predio que se encuentra bajo la administración del Gobierno Regional del Callao;

Que, la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, en el Artículo 10° de la Sección I, DISPOSICIONES GENERALES, respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo, indica: “En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz”;

Que, mediante el artículo 52° Reglamento de inscripciones de los Registros de Predios de la SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 3 de mayo 2013, respecto a la INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, indica en su primer párrafo que: “*Procede la inscripción de la modificación del plano de trazado y lotización de los predios integrantes de la posesión informal, previa aprobación del organismo formalizador competente, rectificando, subdividiendo, acumulando o cambiando el uso o destino de los predios(...)*”.

Que, en el artículo 58° de la norma aludida en el párrafo anterior, define la INDEPENDIZACION en: “Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. (...) El Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada (...)”;



Que, en el mismo sentido el artículo 65° de la acotada norma dispone que: “Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso. En tales supuestos no se requerirá certificación notarial”;

Que, es de precisar que el predio denominado Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero, se ubica en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y actualmente se superpone sobre las Partidas Registrales N° P52028506, P52012069, P52019949, P52013421, P52013575 y 70064207 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

Que, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-005657 de fecha 14.03.2017; SGR-009092 de fecha 27.04.2017; SGR-0011624 de fecha 25.05.2017 y SGR-017738 de fecha 11.08.2017; el Presidente de la Comisión de titulación del Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero, ingresa a esta institución, pluralidad de documentos solicitando Titulación y Saneamiento Físico Legal del predio donde son poseesionarios, así como el levantamiento topográfico y la inspección técnica de las manzanas O, T, U, N y Ñ, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla- Callao.

Que, con Informe Técnico N°005-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-DHHJ, de fecha 07.06.2021, se realizó el diagnóstico situacional del Lote Parcela Ciudad Pachacútec, inscrito en la Partida Matriz N°P52010300, de titularidad del Gobierno Regional del Callao para la independización de un área de 7,027.09 m² que se encuentra ocupada por parte del AA.HH. Félix Moreno Caballero, y se recomendó que se emita la Resolución y Aprobación que autorice la inscripción del Plano de Independización y Memoria Descriptiva de la parcela denominada “Parcela FMC”. Posteriormente aprobándose mediante Resolución Jefatural N°318-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 21.07.2021, el Plano Perimétrico de Independización por Desmembración del área de 7,027.09 m², denominada “PARCELA FMC” y posterior inscrita con Partida N°P52028506.

Que, con Hoja de Ruta N° SGR-007499 de fecha 31.03.2022, el Sr. Julio Florida Inocencio, presentó los documentos probatorios de los poseesionarios de los lotes de las Manzanas T, U y N, y a su vez solicita se realice el plano trazado y lotización con fines de Saneamiento Físico Legal para la adjudicación. Atendiendo lo solicitado, mediante Informe Técnico N°004-2022-JACC, de fecha 09.05.2022, realizándose el levantamiento en topografía y geodesia realizado a la Parcela FMC, el Lote Industrial Parcela 5 y la Subparcela Industrial 4-B, los días 18 y 21 de febrero y el 30 de marzo del presente año, adjuntando el Plano de Ubicación N° 0046-2022-GRC/GGR/OGP-USC.

Que, con informe Técnico Legal N°002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-NLPA-SECE, de fecha 15.07.2022, luego de la evaluación correspondiente, los profesionales adscritos a esta Unidad, concluyen que resulta conveniente realizar el saneamiento físico legal de los predios de titularidad del Gobierno Regional del Callao, en los que el AA.HH. Feliz Moreno Caballero que vienen realizando la posesión, recomendando se realice: a) Elaborar el Plano de Trazado y Lotización correspondiente a parte de las manzanas N, T, U y el Mercado del referido Asentamiento Humano; b) Realizar el acto de independización de un área de 3986.76 m², del predio denominado Parcela 5, en tanto que, dicha área es ocupada por parte de las manzanas U, T y Ñ; y c) Asimismo, recomienda se realice consulta con la Municipalidad Provincial del Callao respecto del tema de zonificación y afectación de vías, así como sobre la existencia de expedientes



de procedimientos de adjudicación dentro de las áreas involucradas a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario.

Que, con Informe Técnico N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-LABC, de fecha 05.12.2022 el asistente técnico en Ingeniería I, se pronuncia sobre la base de la información recopilada y las evaluaciones realizadas, recomendando realizar los actos de: a) Independización del área ocupada del predio de mayor extensión inscrito en la partida N°P52019949; b) Acumulación del área a independizar, denominada Parcela FMC 1, y del lote denominado Subparcela Industrial 4-B con la Parcela FMC, teniendo como resultado un área acumulada de 12,969.74 m²; y c) Inscripción del Plano Trazado y Lotización de las áreas ocupadas por el Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero dentro del área acumulada.

Que, con Oficio N°408-2022-MPC-GGDU, de fecha 06.10.2022, la Municipalidad Provincial del Callao dio respuesta a la solicitud de información sobre la zonificación y la situación actual y futura de vías ubicadas en el área materia de consulta; señalando adicionalmente, que una parte de las áreas involucradas recaen dentro de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla. Asimismo, con Memorando N°003077-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 06.12.2022, se solicitó a la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente, la remisión del Polígono de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, a efectos de verificar que dimensión del área de adjudicación, es donde recaería dicha zona.

Que, mediante Memorando N° 000091-2022-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 07.12.2022, se solicita a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario se informe si cuenta con expedientes de adjudicación de las siguientes partidas electrónicas N°P52019949 (Lote Industrial Parcela 5); P520192069 (Sub Parcela Industrial 4B); y N°P52028506 (Parcela FMC), a fin de poder continuar con las acciones de saneamiento correspondientes.

Que, mediante Informe N° 000070-2022-GRC/RZR-OAPYMA-GRRNGMA, de fecha 23.12.2022, la Oficina de Áreas Protegidas y Medio Ambiente, se pronuncia respecto del Polígono de la zona de amortiguamiento del ACR Humedales de Ventanilla, dando una opinión favorable, señalando que se prosiga con los tramites de saneamiento físico legal con fines de adjudicación. Con Memorando N°000014-2023-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 15.06.2023, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, responde y señala que respecto de las Partidas P520192069 (Sub Parcela Industrial 4B) y N°P52028506 (Parcela FMC), no se registra información alguna; pero que de la N°P52019949 (Lote Industrial Parcela 5), se ha ubicado un expediente de Compra Venta Directa, el cual fue declarado inadmisibile y se encuentra pendiente de resolver un recurso de Reconsideración presentado por el administrado Junior Adrián Valverde Fermín.

Que, mediante Memorando N° 000040-2023-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 04.08.2023, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario señala que viene ejecutando la calificación de solicitudes de titulación sobre 12 administrados; sin embargo la Unidad no puede continuar con el procedimiento toda vez que las solicitudes devienen de la una Partida Matriz N°P52028506 (Parcela FMC), y que en cumplimiento de la Ordenanza Regional N°003-2005—REGION CALLAO-CR; donde indica que el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de Saneamiento Físico Legal, por lo que se deriva para la continuación con su procedimiento correspondiente.

Que, se remitió Memorando N° 001349-2023-GRC/GGR-OGP de fecha 23.08.2023, solicitando a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo, se remita copia de la cedula de notificación de la Resolución que declara infundado el recurso de reconsideración presentado por el administrado Junior Adrián Valverde Fermín; asimismo se solicita se remita informe si existen recursos impugnatorios presentados posterior a la notificación.



Con Memorando N° 001444-2023-GRC/OTDYA de fecha 23.08.2023, la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, responde y remite la información solicitada, señalando que posterior a la Notificación, no se ha presentado ningún recurso impugnatorio.

Que, estando a lo recomendado se emite el Informe Técnico Legal N° 010-2023-GRC/GGR-OGP-USC-ARLP-JAHP, de fecha 31 de agosto del 2023, el cual concluye que el Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero se superpone en su totalidad dentro de las Partidas Registrales N° P52028506, P52012069, P52019949, P52013421, P52013575, del cual es titular el Gobierno Regional del Callao; y la Partida N° 70064207 denominada “Predio Rústico Los Carrizales Ventanilla”, que corresponde a Propiedad de Terceros, asimismo el Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero, no presenta superposición alguna con sitios arqueológicos, predios rurales, comunidades andinas o campesinas, concesiones mineras o eléctricas;

Que, la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial mediante el informe N° 111-2024-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 13 de marzo del 2024, corre traslado emite el Informe Técnico Legal N° 002-2024-GRC/GGR-OGP-USC-EFAF-JAHP en la cual se subsana las observaciones formuladas por el Registrador Público al expediente de independización de área, acumulación de predios y Plano de Trazado y Lotización del predio acumulado (AA.HH. Félix Moreno Caballero) en la que se recomienda que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva resolución que apruebe y autorice la inscripción de los siguientes planos: **“Plano Perimétrico – Ubicación N° 0016-2024-GRC/GGR-OGP-USC y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área a independizar”**; **“Plano Perimétrico – Ubicación N° 0017-2024-GRC/GGR-OGP-USC y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área a remanente”**; **“Plano Perimétrico – Ubicación N° 0018-2024-GRC/GGR-OGP-USC y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área acumulada”**; **“Plano de Trazado y Lotización N° 0019-2024-GRC/GGR-OGP-USC y su correspondiente Memoria Descriptiva”** del Asentamiento Humano Félix Moreno Caballero, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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, 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, 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; y, la Resolución Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 17 de enero de 2024, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR los planos denominados **“Plano Perimétrico – Ubicación N° 0016-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria



Descriptiva, respecto al área a independizar”; “**Plano Perimétrico – Ubicación N° 0017-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área a remanente”; “**Plano Perimétrico – Ubicación N° 0018-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área acumulada”; “**Plano de Trazado y Lotización N° 0019-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva”, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER LA INSCRIPCION de los planos denominados “**Plano Perimétrico – Ubicación N° 0016-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área a independizar”; “**Plano Perimétrico – Ubicación N° 0017-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área a remanente”; “**Plano Perimétrico – Ubicación N° 0018-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva, respecto al área acumulada”; “**Plano de Trazado y Lotización N° 0019-2024-GRC/GGR-OGP-USC** y su correspondiente Memoria Descriptiva”.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER se realice el trámite en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el sólo mérito de la presente Resolución Jefatural, entidad que procederá a registrar los Planos descritos en el Artículo Segundo, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO CUARTO: DISPONER a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

Firmado Digitalmente
MG. ROMY LUZ LAVADO TUCTA
Jefa de la
Oficina de Gestión Patrimonial