



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El informe Técnico Legal N° 001-2024- GRC/GGR-OGP-USC/ARLP-JAHP, de fecha 04 de marzo de 2024, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 101°, el Gobierno Regional del Callao goza de la 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 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, mediante Decreto Supremo N° 010-8- VC de fecha 04 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 déficit de vivienda existente en su momento;

Que, el Decreto Supremo N°002-2007-VIVIENDA, publicada el 11 de enero de 2007, estableció que toda referencial al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto;

Que, en virtud a ello, es de precisar que, el Asentamiento Humano “Sol y Mar” y el Asentamiento Humano “Los Álamos” vienen ocupando áreas del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, predio inscrito en la Partida N° P01003074, de titularidad del Gobierno Regional del Callao.

Que, al respecto en 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, esa línea, el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional , aprobado por Ordenanza Regional N°000001 de fecha 26 de enero de 2018, en el numeral 9 del artículo 70° determina como una de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: “ Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional;

Que, asimismo a través del artículo 52° del Reglamento de Inscripciones de los Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN de fecha 03 de mayo de 2013, respecto a la inscripción de modificación de Plano Trazado y Lotización, indica en su primera párrafo que:” Procede la inscripción de la modificación de Plano, 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, el **Asentamiento Humano “Sol y Mar” y el Asentamiento Humano “Los Álamos”**, forman parte del predio de mayor extensión de un área de 125,112.00 m2 del polígono denominado Sector F- Barrio XII – Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec encontrándose inscrito en el asiento 00014 de la Partida Electrónica N° P01003074, siendo titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Hoja de Ruta N° 028381 de fecha 15 de octubre de 2019, los secretarios Generales el señor Teodoro Laguna Nuñez y el señor Elam, Zelem Soto, de los Asentamientos Humanos “Los Álamos” y “Sol y Mar”, respectivamente, solicitan culminar con el proceso de Saneamiento Físico Legal del Sector F- Barrio XII- Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 63-2018/MDV-CDV del 6 de setiembre de 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se da opinión favorable de lo siguiente: Desafectar el área de circulación inscrita en la Partida N° P01003074 correspondiente a la vía pública (Calle F 14, Av. Sacsayhuamán, Calle F -50, Pasaje s/n , Calle F 3, calle F-30) Sector F – barrio XXI Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y sobre un área de 4,054.18 m² y desafectar el área de circulación inscrita en la partida N° P01003074 correspondiente a la vía pública (Calle f-30) Sector F- Barrio XII-Grupo Residencial 5- Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y sobre un área de 512.70 m², ambos a uso asignado para vivienda; en mérito a la solicitud presentada por los representantes del Asentamiento Humano “Los Álamos” y “ Sol y Mar”;

Que mediante el Informe Técnico N° 004-2022-ESQ. de fecha 20 de mayo de 2022, el profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial señala que se realizó la inspección Técnica IN SITU, verificándose que en las Manzanas C; D; E, K, Ñ y O del Sector F- Barrio XII – Grupo Residencial 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se encuentran lotes de vivienda ocupando calles registralmente inscritos como tales. Al respecto, los lotes que corresponden a las manzanas mencionadas, al encontrarse con medidas y ubicación que no corresponden a lo inscrito registralmente, valga la redundancia, lo inscrito discrepa con la realidad, por lo que, se elaboró los planos de ubicación, modificación del plano de trazado y lotización con sus respectivas memoras descriptivas;

En mérito a ello, se emite el Informe Técnico Legal N° 002-2022-GR/GGR-OGP-



USC-DHHJ-SECE de fecha 07 de junio de 2022, a través del cual los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro concluyen y recomiendan que debe realizarse el cierre de las treinta y cuatro (34) partidas registrales de los Lotes de las manzanas J, K, K', N y Ñ, asimismo, conocerme al replanteo de la realidad física se deberá crear las Partidas Registrales de las Manzanas C, D, E, K, Ñ y O; de igual manera aclarar la modificación de colindancias producto a dichos cambios.

Que mediante Informe Técnico N° 001-2024-GRC/GGR-OGP-USC-ARLP, se procedió a detallar el desarrollo técnico para levantar las observaciones de condición subsanable con respecto al Saneamiento Físico Legal del Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec en el Distrito de Ventanilla donde se recomienda emitir el acto administrativo a través de una Resolución que disponga la modificación la validación, modificación y/o actualización de la información técnica de los Planos de Trazado y Lotización del área ubicado en el Sector F – Barrio XII - Grupo Residencial 5, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

En mérito a ello, se emite el Informe Técnico Legal N° 001-2024-GR/GGR-OGP-USC/ARLP-JAHP de fecha 12 de marzo de 2024, luego de verificar la información técnica 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: **“Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0026-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0027-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0030-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC”**, **“Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0032-2024-GRC/GGR-OGP-USC”** y sus respectivas Memoria Descriptivas del MPTL N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC y N° 0032-2023-GRC/GGR-OGP-USC, para su concerniente presentación a la oficina registral correspondiente;

Que la unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado los Planos de Ubicación y la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con sus correspondientes memorias Descriptivas del polígono denominado Sector F- Barrio XII – Grupo Residencia 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, según el uso y la ocupación del suelo, para su posterior inscripción registral, que la documentación mencionada constituye 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 (...)” remisa legal que ha sido cumplida en este caso;

Que, estando a lo dispuesto por las normas invocadas, las atribuciones conferidas a esta Entidad dentro del marco jurídico vigente, y resulta viable emitir el presente acto administrativo que apruebe, autorice y disponga la inscripción del Plano Ubicación y la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con sus correspondientes Memorias Descriptivas del polígono denominado Sector F- Barrio XII- Grupo Residencial 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec del predio inscrito en la Partida N° P01003074 del Registro del Predios de la Oficina Registral del Callao con



un área de 125,112.00 m² para sus posterior formalización por el ente competente;

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 “**Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0026-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0027-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0030-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0032-2024-GRC/GGR-OGP-USC**” y sus respectivas Memoria Descriptivas del MPTL N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC y N° 0032-2023-GRC/GGR-OGP-USC.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR la “**Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0026-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0027-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0030-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0032-2024-GRC/GGR-OGP-USC**” y sus respectivas Memoria Descriptivas del MPTL N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC y N° 0032-2023-GRC/GGR-OGP-USC, precisando:

- El Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5, se ubica en la Urbanización Popular de Interés Social del Proyecto Especial de Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima.
- Mediante el **Acuerdo de Concejo N° 063-2018/MDV-CDV** del 06 de setiembre del 2018 donde se da opinión favorable sobre la desafectación de áreas de circulación, correspondiente a la Vía Pública (Calle F – 14, Av. Sacsayhuamán, Calle F – 50, Pasaje Ideal, Calle F – 36, Calle F – 30) ubicadas en el Sector F – Barrio XII, Grupo Residencial 5, del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec en el Distrito de Ventanilla; se determina tres (03) Áreas Desafectadas (Destinados al uso VIVIENDA), según se detalla a continuación:

Vía Desafectada	Uso Inscrito	Uso Destinado	Área (m ²)
1	Circulación	Vivienda	1,683.85
2	Circulación	Vivienda	374.17
3	Circulación	Vivienda	1,495.70
Total			3,553.72



- Mediante la Modificación de Manzanas, se crea Áreas Aporte de Vía correspondiente a la Vía Pública (Calle F – 14, Pasaje – Alto, Pasaje Ideal, Avenida Sacsayhuamán y Calle F – 30) ubicadas en el Sector F – Barrio XII, Grupo Residencial 5, del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec en el Distrito de Ventanilla; se determina cinco (05) Áreas Aporte de Vía (Destinados al uso CIRCULACIÓN), según se detalla a continuación:

Área Aporte de Vía	Uso Inscrito	Uso Destinado	Área (m ²)
1	Vivienda	Circulación	360.00
2	Vivienda	Circulación	79.80
3	Vivienda	Circulación	200.00
4	Vivienda	Circulación	80.00
5	Vivienda	Circulación	356.13
Total			1,075.93

- Según el uso y la ocupación del suelo, se da el cierre a las partidas registrales de los siguientes lotes para la Modificación del Plano de Trazado y Lotización:

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
J	1	Vivienda	160.00	P01027228	Gobierno Regional del Callao
J	2	Vivienda	160.00	P01027229	Gobierno Regional del Callao
J	9	Vivienda	160.00	P01027236	Gobierno Regional del Callao
Total	3	-	480.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
K	1	Vivienda	186.00	P01065327	Gobierno Regional del Callao
K	2	Vivienda	160.00	P01065328	Gobierno Regional del Callao
K	3	Vivienda	160.00	P01065329	Gobierno Regional del Callao
K	4	Vivienda	160.00	P01065330	Gobierno Regional del Callao
K	5	Vivienda	160.00	P01065331	Gobierno Regional del Callao
K	6	Vivienda	160.00	P01065332	Gobierno Regional del Callao
K	7	Vivienda	186.00	P01065333	Gobierno Regional del Callao
K	8	Vivienda	186.00	P01065334	Gobierno Regional del Callao
K	9	Vivienda	160.00	P01065335	Gobierno Regional del Callao
K	10	Vivienda	160.00	P01065336	Gobierno Regional del Callao
K	11	Vivienda	160.00	P01065337	Gobierno Regional del Callao



K	12	Vivienda	160.00	P01065338	Gobierno Regional del Callao
K	13	Vivienda	160.00	P01065339	Gobierno Regional del Callao
K	14	Vivienda	186.00	P01065340	Gobierno Regional del Callao
Total	14	-	2344.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
K'	1	Vivienda	186.00	P01065369	Gobierno Regional del Callao
K'	2	Vivienda	160.00	P01065370	Gobierno Regional del Callao
K'	3	Vivienda	160.00	P01065371	Gobierno Regional del Callao
K'	4	Vivienda	160.00	P01065372	Gobierno Regional del Callao
K'	5	Vivienda	160.00	P01065373	Gobierno Regional del Callao
K'	6	Vivienda	160.00	P01065374	Gobierno Regional del Callao
K'	7	Vivienda	186.00	P01065375	Gobierno Regional del Callao
Total	7	-	1172.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
E	2	Vivienda	200.00	P01027114	Gobierno Regional del Callao
Total	1	-	200.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
D	1	Vivienda	160.00	P01027103	Gobierno Regional del Callao
D	2	Vivienda	160.00	P01027104	Gobierno Regional del Callao
D	10	Vivienda	160.00	P01027111	Gobierno Regional del Callao
D	11	Vivienda	160.00	P01027112	Gobierno Regional del Callao
Total	4	-	640.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
Ñ	2	Vivienda	180.00	P01065362	Gobierno Regional del Callao
Ñ	3	Vivienda	180.00	P01065363	Gobierno Regional del Callao
Ñ	4	Vivienda	180.00	P01065364	Gobierno Regional del Callao
Ñ	5	Vivienda	180.00	P01065365	Gobierno Regional del Callao



Ñ	6	Vivienda	180.00	P01065366	Gobierno Regional del Callao
Ñ	7	Vivienda	180.00	P01065367	Gobierno Regional del Callao
Ñ	8	Vivienda	180.00	P01065368	Gobierno Regional del Callao
Total	7	-	1260.00	-	-

Mz.	Lote Inscrito	Uso Inscrito	Área	Partida	Titular Registral
N	7	Vivienda	160.00	P01027291	Gobierno Regional del Callao
N	17	Vivienda	160.00	P01027301	Gobierno Regional del Callao
N	20	Vivienda	160.00	P01027304	Gobierno Regional del Callao
Total	3	-	480.00	-	-

- Mediante el **Plano de MPTL N° 0032-20234-GRC/GGR-OGP-USC** y su respectiva Memoria Descriptiva, se realiza las modificaciones de Medidas Perimétricas y Colindancias de los Lotes producto de la creación de los nuevos Lotes.
- Por último, referido al replanteo según la realidad física de las **Manzanas C', D', E', K', M', N', Ñ y O'**, se considera dar creación a las partidas registrales de los siguientes lotes:
 - **Manzana C'**: Los Lotes 15, 16, 22 y 23.
 - **Manzana D'**: Los Lotes 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26.
 - **Manzana E'**: Los Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17.
 - **Manzana K'**: Los Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24.
 - **Manzana M'**: Los Lotes 20, 22 y 23.
 - **Manzana N'**: Los Lotes Área Reservada Lote 12 – Vivienda, 13, 14, 15 y 16.
 - **Manzana Ñ**: Los Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 y 12.
 - **Manzana O'**: Los Lotes 10, 11, 13 y 14.

ARTÍCULO TERCERO: Disponer la inscripción de los planos denominados “**Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0026-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0027-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0029-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0030-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC**”, “**Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0032-2024-GRC/GGR-OGP-USC**” y sus respectivas Memorias Descriptivas del MPTL N° 0028-2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0029-



2024-GRC/GGR-OGP-USC, N° 0031-2024-GRC/GGR-OGP-USC y N° 0032-2023-GRC/GGR-OGP-USC.

ARTICULO CUARTO: 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 de Plano Modificación de Trazado y Lotización, descrita en los artículos precedentes, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a los intervinientes en el presente procedimiento administrativo, y a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019- JUS.

ARTICULO SEXTO: 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 PUBLÍQUESE