



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 074 -2017-GRC/GGR-OGP

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 11 AGO. 2017

**VISTOS:**

La Esquela de Observación recaída en el Título N° 2017-00965879 del 09.05.17, el Informe N° 194-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 31.07.17, el Informe N° 013 - 2017-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO de fecha 31 de julio del 2017; ambos informes emitidos por Profesionales de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

**CONSIDERANDO:**

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 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, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero del 2007, dispone que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto; estando a ello y en concordancia con lo establecido en el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley 29151, 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, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los bienes inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, si bien los administrados cuentan con el derecho de petición administrativa consignado en el numeral 106.1 del Artículo 106° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, de acuerdo a lo prescrito por el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la norma invocada, la que a su vez fue modificada por el Dec. Leg. N° 1272: "(...) la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley (...)"; y en ese sentido, se ha procedido a realizar el análisis de las solicitudes formuladas dentro del presente procedimiento y que han dado origen a la emisión de la Esquela de Observación recaída en el Título N° 2017-00965879 del 09.05.17, mencionado en los Vistos del presente acto

Que, siendo así, profesional técnico de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, mediante el Informe N° 194-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 31.07.17 da cuenta de la evaluación realizada en el presente procedimiento, concluyendo lo siguiente: "(...) teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral de los Predios ubicados en los ámbitos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y luego de verificar la situación en el campo, SE SUGIERE que la Oficina de Gestión Patrimonial eleve el presente Título ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP de esta ciudad para la nueva calificación por parte del Registrador Público, para lo cual es necesario emitir la respectiva Resolución de Aprobación que aprueba la inscripción del Plano de Trazado y Lotización de la PARCELA INCAWASI, para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP de esta ciudad", ello además es refrendado mediante Informe N° 013 - 2017-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO de fecha 31 de julio del 2017, adscribiéndose a la opinión vertida previamente.

Que, tales documentos previos se constituyen en motivación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 modificado por el Dec. Leg. 1272 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.



074

Estando a lo dispuesto por las normas invocadas, las atribuciones conferidas a esta entidad dentro del marco jurídico vigente y la recomendación efectuada por el personal técnico de esta institución, resulta viable emitir la respectiva Resolución Jefatural que Apruebe la inscripción del Plano de Trazado y Lotización de la PARCELA INCAWASI, para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos – SUNARP de esta ciudad.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER,** la Inscripción del Plano de Trazado y Lotización de la PARCELA INCAWASI, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao ante la Oficina de los Registros Públicos –SUNARP- de esta ciudad, con su correspondiente Memoria Descriptiva y Cuadro de Datos Técnicos, tal como se detalla a continuación:

**1. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN**

• **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

La Parcela Incawasi tiene un area de **87,309.93 m2** y sobre esta área se está implantando una lotización la cual está distribuida de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS PARCELA INCAWASI			
USO	ÁREA	%	%
ÁREA ÚTIL	58,504.70		67.01
ÁREA DE VIVIENDA (435 LOTES)	53,126.70	60.85	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	5,378.00	6.16	
RECREACIÓN PÚBLICA - PARQUE (1 LOTE)	1,585.70	1.82	
SERVICIO PÚBLICO - COMERCIO (2 LOTES)	1,072.30	1.23	
- OTROS USOS (1 LOTE)	2,720.00	3.11	
ÁREA RESERVADA (6 LOTES)	97.10		0.11
ÁREA DE CIRCULACIÓN Y ÁREA LIBRE	28,708.13		32.88
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>87,309.93</b>		<b>100.00 %</b>

• **CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS**

La Parcela Incawasi cuenta con un total de **445 lotes** (435 lotes son viviendas, 4 lotes de equipamiento urbano y 6 lotes de área reservada), distribuidas en 23 manzanas que a continuación se detallan:

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS PARCELA INCAWASI			
ITEM	NOMENCLATURA	Nº LOTES	ÁREA TOTAL
1	K	32	4,702.30
2	L	32	4,677.40
3	L1	2	2,019.80
4	L'	31	2,940.90
5	M	32	4,801.50
6	N	32	4,847.20
7	O	9	1,684.40
8	P	8	1,323.60
9	Q	12	2,756.70
10	R	20	2,350.00
11	S	33	3,858.70
12	T	19	2,100.70
13	U	1	2,720.00
14	V	10	779.10
15	W	10	855.00
16	X	1	638.20
17	Y	12	1,182.50

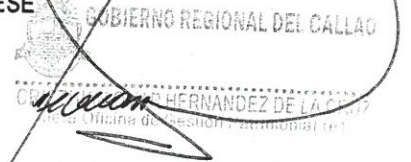
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18	Z	30	3,292.00
19	A2	12	1,127.40
20	B2	22	2,298.80
21	E2	25	2,122.70
22	F2	34	3,094.80
23	G2	26	2,428.10
<b>TOTAL</b>	<b>23 Manzanas</b>	<b>445 Lotes</b>	<b>58,601.80</b>

**ARTÍCULO 2º.-** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución Jefatural procederá a registrar lo solicitado descrito en el Artículo 1º, respecto del inmueble materia del presente.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
 REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
 JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

