

21 AGO. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 084 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 21 AGO. 2017

VISTOS:

La Hoja de Ruta SGR-005534 del 11.03.16, el Informe N° 188-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 19.07.17, el Informe N° 011 - 2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 24 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, mediante la Hoja de Ruta N° 005534, del 11 de marzo del 2016; CARLOS WILFREDO GUZMAN ACUÑA Secretario General del Asentamiento Humano "OASIS", solicita a esta Corporación Regional la independización de área de las manzanas I1, J1, K1, L1, M1, N1, Ñ1, O1, P1 y Q1 del Sector III Oasis, las cuales corresponden a la ampliación del SECTOR OASIS III, comprendidas en un predio de propiedad del Gobierno Regional del Callao denominado como Parcela 3 (Sector Ampliación Oasis III), ubicado dentro del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, inscrito en la Partida Registral P5220919 del Registro de Predios con un área de 46,456.94m2 a nombre de esta Corporación Regional.

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 la solicitud formulada por CARLOS WILFREDO GUZMAN ACUÑA, a fin de determinar la viabilidad del objeto de su pretensión.

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° 188-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 19.07.17 da cuenta de la evaluación realizada a la pretensión formulada, concluyendo lo siguiente: "(...) teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral de la Parcela 3 (Sector Ampliación Oasis III) y luego de verificar la situación en campo, se ve por conveniente inscribir el Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva de la Parcela 3 (Sector Ampliación OASIS III), 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" (el subrayado es nuestro); asimismo sugiere que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva Resolución de Aprobación que apruebe la inscripción del Plano de Trazado y Lotización de la Parcela 3 (Sector Ampliación OASIS III), para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos -SUNARP- de esta ciudad, ello además es refrendado mediante Informe N° 011 - 2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 24 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.

21 AGO. 2017

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 3 (Sector Ampliación OASIS III), para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos –SUNARP- de esta ciudad; por lo que:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER, la Inscripción del Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva de la Parcela 3 (Sector Ampliación OASIS III), 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 3 (Sector Ampliación Oasis III) tiene un área de **46,456.94 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 3 (SECTOR AMPLIACIÓN OASIS III)			
USO	ÁREA (m2.)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	28,255.60		60.82
ÁREA DE VIVIENDA (202 Lotes)	27,127.40	58.39	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1,128.20	2.43	
SERVICIO PÚBLICO - Comercio (1 Lote)	1,128.20	2.43	
ÁREA RESERVADA (2 Lotes)	2.80		0.01
ÁREA DE CIRCULACIÓN	18,198.54		39.17
ÁREA TOTAL	46,456.94		100.00 %

• **CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS**

La Parcela 3 (Sector Ampliación OASIS III) cuenta con un total de **205 lotes** (202 lotes de viviendas, 1 lote de comercio y 2 lotes de área reservada), distribuidas en 9 manzanas que a continuación se detallan:

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS PARCELA 3 (SECTOR AMPLIACIÓN OASIS III)			
ITEM	NOMENCLATURA DE MANZANA	Nº LOTES	ÁREA TOTAL DE MANZANA (m2)
1	J1	13	2,132.50
2	K1	7	2,635.50
3	L1	39	5,858.00
4	M1	22	2,253.30
5	N1	30	3,661.50
6	Ñ1	36	4,392.00
7	O1	15	1,920.40
8	P1	14	1,878.00
9	Q1	29	3,527.20
TOTAL	9 Manzanas	205 Lotes	28,258.40



CUADRO DE ASIGNACIÓN DE USOS DE LOS LOTES POR MANZANA PARCELA 3 (SECTOR AMPLIACIÓN OASIS III)					
ITEM	MANZANA	LOTE	USO	ÁREA PARCIAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
1	J1	1 AL 13	VIVIENDA	***	2,132.50
2	K1	1 AL 6	VIVIENDA	1,507.30	2,635.50
		7	COMERCIO	1,128.20	
3	L1	1 AL 39	VIVIENDA	***	5,858.00
4	M1	1	AREA RESERVADA	1.10	2,253.30
		2 AL 21	VIVIENDA	2,250.50	
		22	AREA RESERVADA	1.70	
5	N1	1 AL 30	VIVIENDA	***	3,661.50
6	Ñ1	1 AL 36	VIVIENDA	***	4,392.00
7	O1	1 AL 15	VIVIENDA	***	1,920.40
8	P1	1 AL 14	VIVIENDA	***	1,878.00
9	Q1	1 AL 29	VIVIENDA	***	3,527.20
TOTAL	9 Manzanas	205 Lotes			28,258.40

ARTÍCULO 2°.- 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 1°, respecto del inmueble materia del presente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (a)

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

21 AGO. 2017

