



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

27 OCT. 2017

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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 128 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 OCT. 2017

VISTOS:

El Informe N° 438-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17, el Informe N° 031 - 2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 12 de octubre 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, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo 8° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuenta con la condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades públicas, siendo que a través del literal b) numeral 9.1 del Artículo 9° de la norma invocada se establece como una de sus funciones: "Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador".

Que, a través de la Hoja de Ruta SGR-007030 del 29.03.17, LORGIO URBANO CASTILLO, presidente del Frente Único de Defensa y Desarrollo de los AA.HH. del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Secretario General del AA.HH. Nuevo Pachacútec, solicita se registre el Plano de Trazado y Lotización (PTL) del área de 60,000.00 m2., sobre la cual se ubica el AA.HH. Nuevo Pachacútec y el AA.HH. Carlos García Ronceros, el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral 70072869 y cuya afectación en uso ha quedado extinguida por incumplimiento de la finalidad, reasumiendo la administración del predio el Estado. Dicho predio denominado Instituto Nacional de Salud del Niño está ubicado en el ámbito del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el Distrito de Ventanilla, se encuentra inscrito en la Ficha N° 33338 y continúa en la Partida Electrónica 70072869 del Registro de Predios a nombre de EL ESTADO.

Que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2° de la Ordenanza Regional N° 000016 del 20.06.11, que Modifica la Ordenanza Regional N° 000002-2011 del Gobierno Regional del Callao la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial de esta entidad, efectúan el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec y en ese sentido, 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 75° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, modificado por el Dec. Leg. 1272 establece como uno de los deberes de las autoridades en los procedimientos: "Actuar dentro del ámbito de su competencia (...); no obstante, de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la norma invocada: "(...) 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 (...)".



27 OCT 2017

Que, mediante Oficio N° 202-2017-GRC/GGR-OGP del 27.06.2017 la Oficina de Gestión Patrimonial de esta entidad solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN - informar sobre la naturaleza del predio inscrito en la Partida Electrónica 70072869, si éste se constituye en bien de dominio público o privado, debido a que la afectación en uso a favor del Patronato del Instituto Nacional de Salud del Niño quedó extinguida por incumplimiento de la finalidad (Asiento E00001 de la Partida Electrónica 70072869), por lo que mediante el Oficio N° 600-2017/SBN-DNR-SDNC del 12.09.2017, se da respuesta a lo requerido señalando que *“...la condición de bien de dominio público se extingue cuando opera la extinción respecto del área total o parcial, esto al incumplir con la finalidad para la que fue afectado, en consecuencia, solo el área extinguida retorna al dominio privado del Estado”*, asimismo se manifiesta que es competencia del Gobierno Regional del Callao realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA.

Que, ALFREDO ALBINO PAREDES, Secretario General del AA.HH. Carlos García Ronceros, solicita la independización del área que ocupan del predio inscrito en la Partida Electrónica 70072869 (Instituto Nacional de Salud del Niño) y la inscripción ante los Registros Públicos del Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización del área a independizar, a fin de lograr la titulación de los predios que ocupan los moradores; asimismo, LORGIO URBANO CASTILLO, solicita la inscripción de la independización de un área que ocupa el predio inscrito en la Partida Electrónica 70072869 (Instituto Nacional de Salud del Niño) consistente en el Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización del área ocupada, a fin de iniciar los trámites para la titulación. Cabe indicar que a través de la Resolución N° 0707-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12.08.16, emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dicha institución resolvió extinguir la Afectación en Uso a favor de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, del área de 60,000.00 m2 ubicado al Sur Este del Cerro Cachito, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 70072869 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; dicha área se constituye en objeto de la pretensión de los administrados mencionados previamente.

Que, habiéndose corroborado la facultad con que cuenta el Gobierno Regional del Callao para ejecutar actos de administración y adjudicación sobre el inmueble materia del presente, se colige que esta institución cuenta con la competencia necesaria para satisfacer el requerimiento interpuesto, máxime que el numeral 1 del Artículo 75° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, modificado por el Dec. Leg. 1272 establece como uno de los deberes de las autoridades en los procedimientos: *“Actuar dentro del ámbito de su competencia (...)”*; no obstante, de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la norma invocada: *“(...) 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 (...)”*; por lo que a través del Informe N° 438-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17 se da cuenta de la verificación en campo del predio Instituto Nacional de Salud del Niño, el cual se encuentra ocupado en su totalidad por viviendas pertenecientes al A.A.H.H. Nuevo Pachacútec y A.A. H.H. Carlos García Ronceros, indicándose que procede la independización por Subdivisión del predio citado.

Que, en esa línea, 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° 438-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17, previa evaluación técnica del objeto de pretensión formulado, concluye que es conveniente inscribir el Plano de Independización por Subdivisión y Memoria Descriptiva del Predio Instituto Nacional de Salud del Niño, ubicado en ámbitos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el distrito Ventanilla, ante la Oficina de los Registros Públicos – SUNARP- de esta ciudad, recomendando además que a través de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial se tramite la respectiva Resolución de Aprobación que apruebe la independización por Subdivisión del Predio Instituto Nacional de Salud del Niño, para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos, ello además es refrendado mediante Informe N° 031 - 2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO del 12.10.17, adscribiéndose a la opinión y recomendación vertidas 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.

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 Independización por Subdivisión del Instituto Nacional del Niño para su posterior inscripción ante la Oficina de los Registros Públicos-SUNARP de esta ciudad; por lo que:



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR, la INDEPENDIZACION por SUBDIVISION del Instituto Nacional del Niño con un área de 60,000.00 m² que se plantea en el registro de las áreas que ocupa el A.A.H.H. Nuevo Pachacútec y el A.A.H.H. Carlos García Ronceros generándose los predios denominados Sector 1 – García Ronceros y Sector 2 – Nuevo Pachacútec de acuerdo al siguiente detalle:

1. DESCRIPCIÓN DE LA INDEPENDIZACIÓN

- INSTITUTO NACIONAL DE SALUD DEL NIÑO (PREDIO MATRIZ)
MEDIDAS Y LINDEROS:

- **POR EL NORTE:**
Colinda con la Parcela García Ronceros 1, Parcela García Ronceros 2-A y Parcela García Ronceros 2-B, en un tramo recto: C-D de 300.00 ml.
- **POR EL SUR:**
Colinda con la Parcela Nuevo Pachacútec, en un tramo recto: A-B de 300.00 ml.
- **POR EL ESTE:**
Colinda con la Parcela García Ronceros 2-B y Parcela Nuevo Pachacútec, en un tramo recto: D-A de 200.00 ml.
- **POR EL OESTE:**
Colinda con la Parcela Nuevo Pachacútec y Parcela García Ronceros 1, en un tramo recto: B-C de 200.00 ml.

ÁREA : 60,000.00 m².
PERÍMETRO : 1,000.00 ml.

- SECTOR 1 - GARCIA RONCEROS (SUBDIVISIÓN 1)
MEDIDAS Y LINDEROS

- **POR EL NORTE:**
Colinda con la Parcela García Ronceros 1, Parcela García Ronceros 2-A y Parcela García Ronceros 2-B, en un tramo recto: C-D de 300.00 ml.
- **POR EL SUR:**
Colinda con el Sector 2 - Nuevo Pachacútec, en tres tramos:
1er. Tramo, en línea recta D1-D2 de 70.18 ml.
2do. Tramo, en línea recta D2-D3 de 78.05 ml.
3er. Tramo, en línea recta D3-D4 de 163.10 ml.
- **POR EL ESTE:**
Colinda con la Parcela García Ronceros 2-B, en un tramo recto: D-D1 de 4.80 ml.
- **POR EL OESTE:**
Colinda con la Parcela Nuevo Pachacútec y Parcela García Ronceros 1, en un tramo recto: D4-C de 60.37 ml.

ÁREA : 14,723.65 m².
PERÍMETRO : 676.50 ml.

- SECTOR 2 – NUEVO PACHACÚTEC (SUBDIVISIÓN 2)
MEDIDAS Y LINDEROS

- **POR EL NORTE:**
Colinda con el Sector 1 - García Ronceros, en tres tramos:
1er. Tramo, en línea recta D4-D3 de 163.10 ml.
2do. Tramo, en línea recta D3-D2 de 78.05 ml.
3er. Tramo, en línea recta D2-D1 de 70.18 ml.
- **POR EL SUR:**
Colinda con la Parcela Nuevo Pachacútec, en un tramo recto: A-B de 300 ml.
- **POR EL ESTE:**
Colinda con la Parcela García Ronceros 2-B y Parcela Nuevo Pachacútec, en un tramo recto: D1-A de 195.20 ml.

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

27 OCT. 2017



• **POR EL OESTE:**

Colinda con la Parcela Nuevo Pachacútec, en un tramo recto: B-D4 de 139.63 ml.

ÁREA : 45,276.35 m2.
PERÍMETRO : 946.16 ml.

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 la Independización por Subdivisión descrita en el Artículo 1º, respecto del inmueble materia del presente.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

27 OCT. 2017

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