

07 NOV. 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° **130** -2017-GRC/GA-OGP

Callao, 07 NOV. 2017

VISTOS:

El INFORME N° 851-2017-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha 06 de octubre de 2017; INFORME N° 0437-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV, de fecha 05 de octubre de 2017 y el INFORME N° 039-2017-GRC/GA-OGP-OFCM, de fecha 27 de octubre del 2017;

CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de la Descentralización", publicada con fecha 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, por mandato expreso del mismo articulado. Como tal, se incluye en la transferencia de competencias sobre la titularidad del Gobierno Regional del Callao en los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec; ratificado mediante Decreto Supremo N° 001-2007-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA publicados el 10 y 11 de enero del 2007;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, el Consejo Regional, órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional del Callao, encarga a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial efectúe el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 030-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 enero del 2017, se aprobó y se dispuso la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del "Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, correspondiente a los Lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la Manzana F, inscritos en las Partidas Electrónicas N° P01031539, N° P01031540, N° P01031541, N° P01031542, N° P01031543, N° P01031544, N° P01031545, N° P01031546, N° P01031547, así como su cambio de uso de COMERCIO a uso de VIVIENDA de acuerdo con el plano de trazado y lotización, memoria descriptiva y cuadro de distribución de áreas inscrito en la Partida Matriz N° P01003074 Asiento 00015, conforme a la información técnica contenida en el INFORME N° 007-2017-GRC/GGR/OGP/JPECP-AT, de fecha 05 de enero de 2017, el mismo que formó parte integrante de dicha resolución;

Que, con INFORME N° 851-2017-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha 06 de octubre de 2017 se remite el INFORME N° 0437-2017-GRC/GGRA/USRC-EAHV, de fecha 05 de octubre de 2017, mediante el cual el profesional que suscribe el último de los informes, da cuenta que a raíz del pedido efectuado por el Jefe de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos a través del MEMORANDUM N° 062-2017-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 03 de octubre de 2017, realizó la inspección in situ de los predios descritos en el considerando precedente, con la finalidad de determinar el uso actual que se les da, más específicamente si estos son destinados para vivienda o comercio;



Que, en ese sentido con fecha **04 de octubre de 2017** el personal técnico adscrito a la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro, realizo la inspección técnica en campo respecto de los predios sub materia, constatándose que en los lotes signados como **13, 14, 15 y 16** de la Mz. F, se ejercen actividades comerciales, conformados por **20** puestos de diversos negocios, distribuidos en dos niveles, construidos con material noble, cuyo frente tiene una distancia de 3.00 mts., lineales cada uno, de acuerdo al Acta de Inspección Técnica y fotografías adjuntas al **INFORME N° 0437-2017-GRC/GGR/USRC-EAHV**, en el cual se concluye que el uso actual de dichos predios es de **COMERCIO**; caso contrario sucede con los lotes signados como **8, 9, 10, 11 y 12** de la referida manzana, verificando que estos son empleados como vivienda de tipo precario y semiconsolido de un piso, concluyendo que su uso actual es de **VIVIENDA**;

Que, conforme a dicha verificación en campo y a las conclusiones vertidas en el informe indicado en el párrafo anterior, se determina fehacientemente que se ha desnaturalizado el uso del suelo por parte de los poseesionarios del AA.HH. INCA WASI, quienes a través de su Secretario General, solicitaron el cambio de uso de los predios contenidos en la **Resolución Jefatural N° 030-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **31 enero del 2017**, puesto que los mismos no se encuentran actualmente destinados como vivienda conforme están registrados en las partidas electrónicas **N° P01031544, N° P01031545, N° P01031546, N° P01031547**, ejerciéndose en ellos diversas actividades comerciales, incompatibles con lo estipulado en el artículo 4° del Decreto Supremo N° 012-89-VC, que preciso el artículo 1° del D.S. N° 010-88-VC, el mismo que guarda relación con el artículo 32 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA;

Que, en ese contexto, al corroborarse que los administrados no cumplieron con darle la utilidad de **vivienda** al suelo, conforme a los fundamentos contenidos en el acto administrativo antes mencionado, la Administración en uso de su potestad de autotutela, y en aplicación del Principio de Privilegios de Controles Posteriores¹, estipulado en el numeral 1.16 del artículo IV. Del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, debe proceder con dejar sin efecto parcialmente la **Resolución Jefatural N° 030-2017-2013-GRC/GGR-OGP-JPECPYPNP**, de fecha **31 enero del 2017**; en el extremo del cambio de uso de **COMERCIO** a uso de **VIVIENDA** de los lotes signados como **13, 14, 15 y 16** de la Mz. F, Sector D- Barrio IX- Grupo Residencial 3;

Que, el Artículo 9 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, establece que *"Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP."*;

Que, estando a los fundamentos expuestos, las normas legales citadas en los considerandos precedentes, y en mérito a que el Gobierno Regional del Callao ostenta la titularidad registral de los predios citados en el tercer considerando de la presente Resolución, resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural autorizando la Modificación del Plano Trazado y Lotización referente al cambio de uso de **VIVIENDA** a **COMERCIO**, en el caso de los lotes **13, 14, 15 y 16** de la Mz. F, conforme se señala en la información técnica contenida en la **Memoria Descriptiva de Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector D- Barrio IX- Grupo Residencial 3**, que forma parte integrante de la presente Resolución, y disponer su posterior inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP;

Que, la competencia de esta Jefatura, se encuentra determinada por las facultades y atribuciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, modificada por Ordenanza Regional N° 000010 del 01 de enero del 2017, las normas glosadas, y la

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

Principio de privilegio de controles posteriores.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; en la que la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones, en caso de que la información presentada no sea veraz.

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

07 NOV. 2017

Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo de 2016, que encarga la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional del Gobierno Regional del Callao, por lo tanto se emite el siguiente pronunciamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, la Modificación del Plano Trazado y Lotización en el Registro de Predios denominado "Sector D, Barrio IX, Grupo Residencial 3, correspondiente a los Lotes 13, 14, 15 y 16 de la Manzana F, inscritos en las Partidas Electrónicas N° P01031544, N° P01031545, N° P01031546, N° P01031547, referente al cambio de uso de dichos predios de VIVIENDA a COMERCIO, manteniendo sus mismas áreas y medidas y colindancias según se detalla en la Memoria Descriptiva de Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector D- Barrio IX- Grupo Residencial 3, que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el mérito de las presente Resolución procederá a inscribir lo resuelto en el Artículo Primero.

ARTÍCULO 3°.- DEJAR, sin efecto la Resolución Jefatural N° 030-2017-GRC/GGR-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 31 enero del 2017, en el extremo del cambio de uso de COMERCIO a uso de VIVIENDA de los lotes signados como 13, 14, 15 y 16 y mantener el cambio de uso de COMERCIO a VIVIENDA en el caso de los lotes signados como 8, 9, 10, 11, 12 de la Mz. F, Sector D- Barrio IX- Grupo Residencial 3. Asimismo, dejar sin efecto de todo lo que se oponga a la presente disposición.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Trámite Documentario y Archivo

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

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

07 NOV. 2017

