



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° **133** -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 07 NOV. 2017

VISTOS:

La Hoja de Ruta SGR-013980 del 22.06.17, la Hoja de Ruta SGR-019855 del 08.09.17, el Informe N° 421-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 05.10.17, el Informe N° 028-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO de fecha 06 de octubre del 2017; 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 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, se dispone: "Encargar de conformidad con la Normatividad Vigente, a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec".

Que, mediante la **Hoja de Ruta N° 013980** del 22 de junio del 2017, los representantes de los A.A.H.H. SOL Y MAR y LOS ALAMOS, manifiestan a esta Corporación Regional que en el Sector F, Barrio XII, G.R.S. los actuales poseedores para su saneamiento físico legal requieren de modificación de PTL, replanteo, desafectación de vías o cambio de uso y a través de Hoja de Ruta **SGR-019855** del 08.09.17 solicitan el replanteo de la Mz. K y K' del Sector F, Barrio XII, G.R.S. del PECP, donde se encuentran poseedores los A.A.H.H. SOL Y MAR y LOS ALAMOS; requerimientos que fueron evaluados debidamente por esta entidad a fin de determinar su viabilidad de cumplimiento, ello en aplicación de lo prescrito por el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Dec. Sup. N° 006-2017-JUS que a la letra dice: "(...) 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 (...).

Que, siendo así se ha emitido el Informe N° 421-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 05.10.17, en el que se indica: "(...) se manifestó oportunamente mediante el Informe N° 0246-2017-GRC/GGRA/USRC-EAHV del 04.08.2017 que de acuerdo al Diagnóstico efectuado, que es procedente el saneamiento físico legal de las Manzanas B y L solo en aquellos Lotes que se encuentran inscritos a nombre del Gobierno Regional del Callao, mientras que en las demás Manzanas solicitadas, se recomendó la opinión de la Municipalidad Distrital de Ventanilla para el caso de los procedimientos de Desafectación de la vía pública, así como la transferencia a la Municipalidad Provincial del Callao de los Lotes inscritos a nombre del Gobierno Regional del Callao para que proceda al saneamiento físico legal de toda la Manzana". En el mencionado Informe Técnico se agrega: "(...) de acuerdo a las verificaciones en campo y el trabajo en gabinete se señala que los citados asentamientos se encuentran ubicados en el **Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5** del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, cuya lotización encontrada en campo difiere del inscrito (variación de áreas, medidas perimétricas y colindancias), por lo que la modificación del **Plano de Trazado y Lotización del Sector F – Barrio XII –**



Grupo Residencial 5 está referido al replanteo de una parte de la lotización solo de las Manzanas B y L por tratarse de lotes que están a nombre del Gobierno Regional del Callao y que no han sido adjudicados".

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

07 NOV. 2017

Que, cabe acotar que el Plano de Trazado y Lotización del Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se encuentra inscrito en la Partida Matriz P01003074 - Asiento 00014 del Registro de Predios, con un área total de 125.112.00 m2. y cuyo titular registral es el Gobierno Regional del Callao; en ese sentido, esta entidad se encuentra facultada para efectuar los trámites correspondientes a la Modificación del Plano de Trazado y Lotización que se pretende, por lo que se emite el Informe de adscripción N° 028-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO de fecha 06 de octubre del 2017, correspondiente.

Que, tales documentos previos se constituyen en 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 D.S. N° 006-2017-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° 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 para dar trámite a lo peticionado, de acuerdo al Diagnóstico efectuado por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial y en ese sentido debe procederse a Aprobar la Inscripción de la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5 para su posterior inscripción en los Registros Públicos; por lo que:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5 del 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. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

• CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS MODIFICADO

La Modificación del Plano de Trazado de Lotización del Sector F – Barrio XII – Grupo Residencial 5 se está efectuando sobre un área total de **125,112.00 m2.**, dicha modificación está referido al replanteo de la lotización (modificación de áreas, medidas y colindancias de los lotes), lo cual no implica la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas, permaneciendo igual al que fue inscrita:



CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS SECTOR F - BARRIO XII - GRUPO RESIDENCIAL 5 PARTIDA P01003074 – ASIENTO 00014			
USO	ÁREA(m2)	% PARCIAL	%GENERAL
ÁREA DE VIVIENDA	65,830.72		52.62
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	9,485.71		7.58
C.E.B.	9,485.71	7.58	
ÁREA LIBRE	12,091.20		9.66
Área Parques	8,839.50	7.06	
Área Libre	3,251.70	2.60	
ÁREA VÍAS	37,704.90		30.14
ÁREA TOTAL	125,112.00		100.00

• CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS MODIFICADO

La Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5 está referido al replanteo de una parte de la lotización de las Manzanas B y L de acuerdo al siguiente detalle:

ITEM	NOMENCLATURA DE MANZANA	NUMERO DE LOTES INSCRITOS	NUMERO DE LOTES A CERRARSE	NUMERO DE LOTES NUEVOS	AREA DE MANZANA INSCRITA (m2.)	AREA DE MANZANA ACTUAL (m2.)
1	B	18	8	10	3,000.00	3,000.00
2	L	18	7	9	2,960.00	2,960.00

TOTAL	36	15	19	5,960.00	5,960.00
-------	----	----	----	----------	----------

• **CUADRO DE PARTIDAS INDIVIDUALES A CERRARSE**

- La **Manzana B** tiene **18 Lotes inscritos**, de los cuales se modifican **8 lotes** con el Cierre Registral de sus respectivas Partidas que a continuación se detallan:

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

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	ÁREA (m2.)	PARTIDA ELECTRÓNICA A CERRAR
1	B	7	VIVIENDA	180.00	P01027083
2	B	8	VIVIENDA	180.00	P01027084
3	B	9	VIVIENDA	160.00	P01065312
4	B	12	VIVIENDA	160.00	P01065315
5	B	13	VIVIENDA	160.00	P01065316
6	B	14	VIVIENDA	160.00	P01065317
7	B	15	VIVIENDA	160.00	P01065318
8	B	16	VIVIENDA	160.00	P01065319
TOTAL		8		1,320.00	8

07 NOV. 2017

- La **Manzana L** tiene **18 Lotes inscritos**, de los cuales se modifican **7 lotes** con el Cierre Registral de sus respectivas Partidas que a continuación se detallan:

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m2.)	PARTIDA ELECTRONICA A CERRAR
1	L	12	VIVIENDA	160.00	P01027262
2	L	13	VIVIENDA	160.00	P01027263
3	L	14	VIVIENDA	160.00	P01027264
4	L	15	VIVIENDA	160.00	P01027265
5	L	16	VIVIENDA	160.00	P01027266
6	L	17	VIVIENDA	160.00	P01065341
7	L	18	VIVIENDA	160.00	P01065342
TOTAL		7		1,120.00	7



• **CUADRO DE LOTES A CREARSE**

- La **Manzana B** tiene **10 Lotes** a independizarse (destinados al uso de VIVIENDA) con la creación de sus respectivas Partidas Electrónicas, las cuales se detallan a continuación:

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	ÁREA (m2)
1	B	10'	VIVIENDA	133.35
2	B	11'	VIVIENDA	133.35
3	B	12'	VIVIENDA	133.30
4	B	13'	VIVIENDA	133.30
5	B	14'	VIVIENDA	133.35
6	B	15'	VIVIENDA	133.35
7	B	18'	VIVIENDA	130.00
8	B	19	VIVIENDA	130.00
9	B	20	VIVIENDA	130.00
10	B	21	VIVIENDA	130.00
TOTAL		10		1,320.00

- La **Manzana L** tiene **9 Lotes** a independizarse (destinados al uso de VIVIENDA) con la creación de sus respectivas Partidas Electrónicas, las cuales se detallan a continuación:

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	ÁREA (m2)
1	L	1'	VIVIENDA	124.45
2	L	2'	VIVIENDA	124.45
3	L	3'	VIVIENDA	124.45

4	L	4'	VIVIENDA	124.45
5	L	5'	VIVIENDA	124.45
6	L	6'	VIVIENDA	124.45
7	L	7'	VIVIENDA	124.45
8	L	8'	VIVIENDA	124.45
9	L	9'	VIVIENDA	124.40
TOTAL			9	1,120.00

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



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten signature]

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

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