

09 NOV. 2017



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 136 -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, 09 NOV. 2017

**VISTOS:**

El Informe N° 444-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17, el Informe N° 037-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 06 de noviembre 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, dentro de las competencias exclusivas establecidas en la Constitución Política del Perú y la Ley de Bases de la Descentralización para los Gobiernos Regionales, el literal j) del numeral 1 del Artículo 10° de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales N° 27867 prescribe lo siguiente: "Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal"; siendo que el literal b) del Artículo 62° de la norma invocada agrega como una de sus funciones: "Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos eriazos de propiedad del estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal".

Que, las decisiones adoptadas en la administración pública se rigen por determinados preceptos legales, siendo la debida motivación una de ellos, la cual está contenida en el numeral 6.2 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento N° 27444 que a la letra dice: "Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente (...); es decir que dentro de los procedimientos administrativos tramitados en las entidades, los Informes obrantes revisten primordial importancia, por cuanto en mérito de ellos se ejecutan las actuaciones posteriores y se direcciona el procedimiento de acuerdo a Ley.

Que, partiendo de tal premisa es menester acotar que dentro de la tramitación del presente procedimiento ha sido emitido el Informe N° 444-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17, a través del cual se indicó: "(...) con fecha 04.10.17 se ha realizado la inspección técnica in situ por parte del personal de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro, constatándose que el predio materia de la solicitud de la Oficina de Gestión Patrimonial se encuentra ubicado al margen derecho de la Avenida Néstor Gambetta, en los ámbitos de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, el cual tiene un área de 989.37m2 y se encuentra cercado, de acuerdo al Acta de Verificación y fotografías que se adjuntan"; siendo que con tal diligencia se ha dado cumplimiento a lo establecido por el literal b) del numeral 10° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que establece como una de las funciones de las entidades: "Realizar inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración para verificar el uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos".

Que, igualmente el informe N° 444-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17 indicó lo siguiente: "(...) se manifiesta que la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla se encuentra inscrita en la Partida Electrónica 70363548 del Registro de Predios con un área de 490,653.25m2 a nombre del Gobierno Regional del Callao, de la cual se independizará un área de 989.37m2 el cual se denominará Lote I-1"; con lo cual ha quedado corroborado que esta institución regional es competente para ejecutar la independización materia del presente procedimiento, siendo que con tal evaluación se ha dado cumplimiento al Principio de Verdad Material contenido en el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, al haberse realizado el correcto análisis técnico que corrobora en quien recae la titularidad del inmueble cuya independización se pretende, lo cual direccionará el procedimiento iniciado, de acuerdo a los resultados hallados.



Que, el Informe técnico N° 444-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 11.10.17 concluye que teniendo en cuenta que esta corporación regional es el titular registral de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla y luego de la verificación en campo se deriva el expediente conteniendo el Plano de Independización por Desmembración y Memoria Descriptiva del Lote I-1 ubicado en la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, para su posterior inscripción en los Registros Públicos, por lo que sugiere derivar tal expediente a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a fin de continuar con el trámite de Independización por Desmembración, en ese sentido, se corrobora que esta entidad se encuentra facultada para efectuar los trámites correspondientes a la Independización por Desmembración de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, por lo que se emite el Informe de adscripción N° 037-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 06.11.17 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 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 Independización por Desmembración de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, para su posterior inscripción en los Registros Públicos; por lo que:

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER,** la Independización por Desmembración de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, el cual está ubicado en el Distrito de Ventanilla. Provincia Constitucional del Callao, Región Callao, generándose el Lote I-1, a fin de dar trámite a lo dispuesto por la Jefatura de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, de acuerdo al detalle siguiente:

#### 1. DESCRIPCIÓN DE LA INDEPENDIZACIÓN

##### • ZONA INDUSTRIAL CIUDAD SATELITE DE VENTANILLA (PREDIO MATRIZ) MEDIDAS Y LINDEROS

- POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de Terceros, en cinco tramos:
 

1er Tramo, en línea recta A-B	de	337.58 ml.
2do Tramo, en línea recta B-C	de	52.15 ml.
3er Tramo, en línea recta C-D	de	39.97 ml.
4to Tramo, en línea recta D-E	de	52.90 ml.
5to Tramo, en línea recta E-F	de	115.44 ml.
  
- POR EL SUR: Colinda con Propiedad de Terceros y la Avenida Pedro Beltrán, en siete tramos:
 

1er Tramo, en línea recta R1-S1	de	23.06 ml.
2do Tramo, en línea recta S1-T1	de	130.71 ml.
3er Tramo, en línea recta T1-U1	de	80.04 ml.
4to Tramo, en línea recta U1-V1	de	97.11 ml.
5to Tramo, en línea recta V1-W1	de	4.02 ml.
6to Tramo, en línea recta W1-X1	de	125.62 ml.
7mo Tramo, en línea recta X1-Y1	de	37.13 ml.
  
- POR EL ESTE: Colinda con el AA. HH. Virgen de Guadalupe, Propiedad de Terceros, Parcela J, Lote C-1, Lote C, Parcela 16, Parcela I-2 y el Lote D, en treinta y ocho tramos:
 

1er Tramo, en línea recta F-G	de	156.35 ml.
2do Tramo, en línea recta G-H	de	10.16 ml.
3er Tramo, en línea recta H-I	de	82.20 ml.
4to Tramo, en línea recta I-J	de	44.57 ml.
5to Tramo, en línea recta J-K	de	21.54 ml.
6to Tramo, en línea recta K-L	de	106.95 ml.
7mo Tramo, en línea recta L-M	de	41.76 ml.
8vo Tramo, en línea recta M-N	de	13.34 ml.
9no Tramo, en línea recta N-O	de	40.72 ml.
10mo Tramo, en línea recta O-P	de	51.73 ml.
11ero Tramo, en línea recta P-Q	de	67.75 ml.
12do Tramo, en línea recta Q-R	de	45.02 ml.
13ero Tramo, en línea recta R-S	de	38.47 ml.

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

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

09 NOV. 2017

14to Tramo, en línea recta S-T	de	60.65 ml.
15to Tramo, en línea recta T-U	de	42.22 ml.
16to Tramo, en línea recta U-V	de	45.65 ml.
17mo Tramo, en línea recta V-W	de	44.38 ml.
18vo Tramo, en línea recta W-X	de	44.31 ml.
19no Tramo, en línea recta X-Y	de	45.39 ml.
20mo Tramo, en línea recta Y-Z	de	15.39 ml.
21ero Tramo, en línea recta Z-A1	de	8.70 ml.
22do Tramo, en línea recta A1-B1	de	10.28 ml.
23ero Tramo, en línea recta B1-C1	de	0.52 ml.
24to Tramo, en línea recta C1-D1	de	68.40 ml.
25to Tramo, en línea recta D1-E1	de	34.06 ml.
26to Tramo, en línea recta E1-F1	de	35.36 ml.
27mo Tramo, en línea recta F1- G1	de	10.05 ml.
28vo Tramo, en línea recta G1-H1	de	60.00 ml.
29no Tramo, en línea recta H1-I1	de	10.21 ml.
30mo Tramo, en línea recta I1-J1	de	60.00 ml.
31ero Tramo, en línea recta J1-K1	de	10.37 ml.
32do Tramo, en línea recta K1-L1	de	10.86 ml.
33ero Tramo, en línea recta L1-M1	de	41.03 ml.
34to Tramo, en línea recta M1-N1	de	37.23 ml.
35to Tramo, en línea recta N1-O1	de	20.64 ml.
36to Tramo, en línea recta O1-P1	de	26.20 ml.
37mo Tramo, en línea recta P1- Q1	de	29.82 ml.
38vo Tramo, en línea recta Q1-R1	de	98.98 ml.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
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

09 NOV. 2017

- POR EL OESTE: Colinda con la Ex Zona Comercial e Industrial de Ventanilla, AA.HH. 1° de Mayo-Villamoto y Propiedad de Terceros, en once tramos:

1er Tramo, en línea recta Y1-Z1	de	731.00 ml.
2do Tramo, en línea recta Z1-A2	de	297.09 ml.
3er Tramo, en línea recta A2-B2	de	19.28 ml.
4to Tramo, en línea recta B2-C2	de	17.50 ml.
5to Tramo, en línea recta C2-D2	de	1.75 ml.
6to Tramo, en línea recta D2-E2	de	162.57 ml.
7mo Tramo, en línea recta E2-F2	de	0.60 ml.
8vo Tramo, en línea recta F2-G2	de	13.55 ml.
9no Tramo, en línea recta G2-H2	de	20.90 ml.
10mo Tramo, en línea recta H2-I2	de	192.78 ml.
11ero Tramo, en línea recta I2-A	de	274.16 ml.

ÁREA : 490,653.26 m2.  
PERÍMETRO : 4,418.17 ml.

**LOTE I-1 (ÁREA A INDEPENDIZAR)**  
**MEDIDAS Y LINDEROS**

- POR EL NORTE: Colinda con el Lote I de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, en un tramo:  
1er Tramo, en línea recta C-D de 20.90 ml.
- POR EL SUR: Colinda con el Área Remanente de la Zona Industrial Ciudad Satélite de Ventanilla, en un tramo:  
1er Tramo, en línea recta A-B de 12.94 ml.
- POR EL ESTE: Colinda con la Avenida Los Precursores, en un tramo:  
1er Tramo, en línea recta D-A de 58.63 ml.
- POR EL OESTE: Colinda con la Avenida Néstor Gambetta, en un tramo:  
1er Tramo, en línea recta B-C de 59.27 ml.

ÁREA : 989.37 m2.  
PERÍMETRO : 151.74 ml.

• **ZONA INDUSTRIAL CIUDAD SATÉLITE DE VENTANILLA (ÁREA REMANENTE)**  
**MEDIDAS Y LINDEROS**

- POR EL NORTE: Colinda con Propiedad de Terceros, en cinco tramos:  
1er Tramo, en línea recta A-B de 337.58 ml.  
2do Tramo, en línea recta B-C de 52.15 ml.  
3er Tramo, en línea recta C-D de 39.97 ml.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO  
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

09 NOV. 2017

4to Tramo, en línea recta D-E de 52.90 ml.  
5to Tramo, en línea recta E-F de 115.44 ml.

- POR EL SUR: Colinda con Propiedad de Terceros y la Avenida Pedro Beltrán, en siete tramos:

1er Tramo, en línea recta R1-S1 de 23.06 ml.  
2do Tramo, en línea recta S1-T1 de 130.71 ml.  
3er Tramo, en línea recta T1-U1 de 80.04 ml.  
4to Tramo, en línea recta U1-V1 de 97.11 ml.  
5to Tramo, en línea recta V1-W1 de 4.02 ml.  
6to Tramo, en línea recta W1-X1 de 125.62 ml.  
7mo Tramo, en línea recta X1-Y1 de 37.13 ml.

- POR EL ESTE: Colinda con el AA. HH. Virgen de Guadalupe, Propiedad de Terceros, Parcela J, Lote C-1, Lote C,

Parcela 16, Parcela I-2 y el Lote D, en treinta y ocho tramos:  
1er Tramo, en línea recta F-G de 156.35 ml.  
2do Tramo, en línea recta G-H de 10.16 ml.  
3er Tramo, en línea recta H-I de 82.20 ml.  
4to Tramo, en línea recta I-J de 44.57 ml.  
5to Tramo, en línea recta J-K de 21.54 ml.  
6to Tramo, en línea recta K-L de 106.95 ml.  
7mo Tramo, en línea recta L-M de 41.76 ml.  
8vo Tramo, en línea recta M-N de 13.34 ml.  
9no Tramo, en línea recta N-O de 40.72 ml.  
10mo Tramo, en línea recta O-P de 51.73 ml.  
11ero Tramo, en línea recta P-Q de 67.75 ml.  
12do Tramo, en línea recta Q-R de 45.02 ml.  
13ero Tramo, en línea recta R-S de 38.47 ml.  
14to Tramo, en línea recta S-T de 60.65 ml.  
15to Tramo, en línea recta T-U de 42.22 ml.  
16to Tramo, en línea recta U-V de 45.65 ml.  
17mo Tramo, en línea recta V-W de 44.38 ml.  
18vo Tramo, en línea recta W-X de 44.31 ml.  
19no Tramo, en línea recta X-Y de 45.39 ml.  
20mo Tramo, en línea recta Y-Z de 15.39 ml.  
21ero Tramo, en línea recta Z-A1 de 8.70 ml.  
22do Tramo, en línea recta A1-B1 de 10.28 ml.  
23ero Tramo, en línea recta B1-C1 de 0.52 ml.  
24to Tramo, en línea recta C1-D1 de 68.40 ml.  
25to Tramo, en línea recta D1-E1 de 34.06 ml.  
26to Tramo, en línea recta E1-F1 de 35.36 ml.  
27mo Tramo, en línea recta F1-G1 de 10.05 ml.  
28vo Tramo, en línea recta G1-H1 de 60.00 ml.  
29no Tramo, en línea recta H1-I1 de 10.21 ml.  
30mo Tramo, en línea recta I1-J1 de 60.00 ml.  
31ero Tramo, en línea recta J1-K1 de 10.37 ml.  
32do Tramo, en línea recta K1-L1 de 10.86 ml.  
33ero Tramo, en línea recta L1-M1 de 41.03 ml.  
34to Tramo, en línea recta M1-N1 de 37.23 ml.  
35to Tramo, en línea recta N1-O1 de 20.64 ml.  
36to Tramo, en línea recta O1-P1 de 26.20 ml.  
37mo Tramo, en línea recta P1-Q1 de 29.82 ml.  
38vo Tramo, en línea recta Q1-R1 de 98.98 ml.

- POR EL OESTE: Colinda con la Ex Zona Comercial e Industrial de Ventanilla, AA.HH. 1° de Mayo-Villamoto, Lote I, Lote I-1 y Propiedad de Terceros, en trece tramos:

1er Tramo, en línea recta Y1-Z1 de 731.00 ml.  
2do Tramo, en línea recta Z1-A2 de 297.09 ml.  
3er Tramo, en línea recta A2-B2 de 19.28 ml.  
4to Tramo, en línea recta B2-C2 de 17.50 ml.  
5to Tramo, en línea recta C2-D2 de 1.75 ml.  
6to Tramo, en línea recta D2-E2 de 162.57 ml.  
7mo Tramo, en línea recta E2-F2 de 0.60 ml.  
8vo Tramo, en línea recta F2-G2 de 13.55 ml.  
9no Tramo, en línea recta G2-H2 de 59.27 ml.  
10mo Tramo, en línea recta H2-I2 de 12.94 ml.  
11ero Tramo, en línea recta I2-J2 de 58.63 ml.



12do Tramo, en línea recta J2-K2 de 192.78 ml.  
13ero Tramo, en línea recta K2-A de 274.16 ml.

ÁREA : 489,663.89 m2.  
PERÍMETRO : 4,528.11 ml.

**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 ARCHIVASE**

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
*CO*  
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

09 NOV. 2017

