



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 155 -2017-GRC/GGR-OGP

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

Callao, 18 DIC. 2017

18 DIC. 2017

VISTOS:

El Informe N° 501-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 30.11.17 y el Informe N° 043-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 01 de diciembre 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° 018390 del 21 de agosto del 2017, ZOILA GENOVEVA RENTERIA JORDAN, Secretaria General del Asentamiento Humano 1° DE MAYO solicita la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del mencionado grupo habitacional; requerimiento que fue evaluado debidamente por profesionales de esta entidad a fin de determinar la viabilidad de su 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° 501-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 30.11.17, en el que se indica: "(...) el Asentamiento Humano 1° DE MAYO VILLAMOTO se encuentra ubicado en el SECTOR VILLAMOTO del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica P52006955 del Registro de Predios, con un área de 26,604.92 m² y cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao"; Aunado a ello, en el informe N° 501-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV se manifestó lo siguiente: "(...) se ha realizado el respectivo levantamiento topográfico de los lotes que conforman el Asentamiento Humano 1° DE MAYO VILLAMOTO, y se ha constatado que la lotización ha sufrido modificaciones respecto a la forma y nomenclatura de manzanas, numeración, áreas, medidas perimétricas y colindancias de lotes, por lo que es necesario la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector Villamoto"; 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 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444.

Que, partiendo de tal premisa y tomando en cuenta el resultado de la evaluación realizada, 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° 043-2017-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 VILLAMOTO, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao para su posterior inscripción en la Oficina de los Registros Públicos, por lo que:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del SECTOR VILLAMOTO, 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. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

- **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS INSCRITO.**

Mediante Título N° 2009-00019497 de fecha 15.09.2009 se inscribió la Resolución Administrativa de aprobación del Plano de Trazado y Lotización y del Cuadro General de Distribución de Áreas del SECTOR VILLAMOTO, cuyo acto consta en el Asiento 00003 de la Partida Electrónica P52006955, donde la lotización generada se implantó sobre un área total de **26,604.92 m²**, quedando distribuida de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SECTOR VILLAMOTO PARTIDA ELECTRONICA P52006955 - Asiento 00003			
USO	ÁREA (m ² .)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	18,590.49		69.88
ÁREA DE VIVIENDA (199 Lotes)	17,954.31	67.49	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	636.18	2.39	
RECREACIÓN PÚBLICA - JARDÍN	636.18	2.39	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	8,014.43		30.12
CALLES	6,669.79		
PASAJES	1,344.64		
ÁREA TOTAL	26,604.92		100.00 %

- **CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS MODIFICADO.**

A la fecha se está realizando la modificación del Plano de Trazado y Lotización y del Cuadro General de Distribución de Áreas del SECTOR VILLAMOTO sobre un área total de **26,604.92 m²**, quedando distribuida de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SECTOR VILLAMOTO					
USO	ÁREA INSCRITA (m ² .)	ÁREA MODIFICADA (m ² .)	ÁREA ACTUAL (m ² .)	% PARCIAL	% GENERAL

ÁREA ÚTIL	18,590.49		19,417.60	72.98
ÁREA DE VIVIENDA (207 Lotes)	17,954.31	+ 1,463.29	19,417.60	72.98
EQUIPAMIENTO URBANO	636.18	- 636.18		
Recreación Pública - Jardín	636.18	- 636.18		
ÁREA RESERVADA (2 Lotes)	----	+ 32.30	32.30	0.12
ÁREA DE CIRCULACIÓN	8,014.43	- 859.41	7,155.02	26.90
ÁREA TOTAL	26,604.92		26,604.92	100.00

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

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

• **CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS MODIFICADAS.**

Actualmente el SECTOR VILLAMOTO cuenta con un total de **209 lotes** (207 lotes de viviendas y 2 lotes de Area Reservada), distribuidas en 14 manzanas que a continuacion se detallan:

18 DIC. 2017

CUADRO DE AREAS POR MANZANAS SECTOR VILLAMOTO			
Item.	NOMENCLATURA DE MANZANA	Nº LOTES	ÁREA TOTAL DE MANZANA (m2.)
1	F'	3	196.70
2	H'	5	338.20
3	I'	8	636.40
4	J'	15	1,453.40
5	K'	30	3,000.80
6	L'	13	1,165.80
7	M'	26	2,573.10
8	N'	12	1,071.00
9	O'	24	2,304.10
10	P'	16	1,405.80
11	Q'	32	3,054.90
12	R'	9	894.30
13	S'	15	1,305.20
14	J	1	50.20
TOTAL	14 Manzanas	209 Lotes	19,449.90

CUADRO DE ASIGNACIÓN DE USOS DE LOTES POR MANZANA SECTOR VILLAMOTO					
Item.	MANZANA	LOTE	USO	ÁREA PARCIAL (m2.)	ÁREA TOTAL (m2.)
1	F'	1 AL 2	VIVIENDA	175.40	196.70
		3	AREA RESERVADA	21.30	
2	H'	1 AL 4	VIVIENDA	327.20	338.20
		5	AREA RESERVADA	11.00	
3	I'	1 AL 8	VIVIENDA	***	636.40
4	J'	1 AL 15	VIVIENDA	***	1,453.40
5	K'	1 AL 30	VIVIENDA	***	3,000.80
6	L'	1 AL 13	VIVIENDA	***	1,165.80
7	M'	1 AL 26	VIVIENDA	***	2,573.10
8	N'	1 AL 12	VIVIENDA	***	1,071.00
9	O'	1 AL 24	VIVIENDA	***	2,304.10
10	P'	1 AL 16	VIVIENDA	***	1,405.80
11	Q'	1 AL 30	VIVIENDA	***	3,054.90
12	R'	1 AL 9	VIVIENDA	***	894.30
13	S'	1 AL 15	VIVIENDA	***	1,323.30
14	J	3	VIVIENDA	***	50.20
TOTAL	14 Manzanas	209 Lotes			19,449.90



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

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

~~GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTHIAN MAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de Oficina de Gestion Patrimonial~~

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

18 DIC. 2017

