



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 001 -2018-GRC/GGR-OGP

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

Callao,

08 ENE. 2018

VISTOS:

La Esquela de Observación correspondiente al Título N° 2017-02417979, el Informe N° 526-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 27.12.17 y el Informe N° 049-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO de fecha 28 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 Título N° 2017-02417979 de fecha 10.11.17 la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao requirió a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP la Inscripción de la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, el mismo que fue observado a través de la Esquela de Observación de fecha 30.11.17, por lo que se emitió el Informe N° 526 - 2017-GRC/GGR/OGP - USRC - EAHV del 27.12.17 mencionado en los vistos, mediante el cual se levantan las observaciones realizadas presentando nuevos Planos y Memoria Descriptiva que reemplazan a los presentados con antelación, para una nueva calificación y posterior inscripción en el Registro de Predios.

Que, a través del Informe N° 049-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-JHO del 28.12.17 se indicó que de acuerdo a lo estipulado en numeral 2 del Artículo VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444: "Los criterios interpretativos establecidos por las entidades, podrán ser modificados si se considera que no es correcta la interpretación anterior o es contraria al interés general (...)", por lo que en vista de la observación formulada, es viable que se emita un nuevo acto administrativo a través del cual se resuelva inscribir la Modificación del Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva del Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5, ubicado en el Proyecto Especial Pachacútec; Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao ante la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP de esta ciudad, recomendando que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se expida la respectiva Resolución de Aprobación que apruebe tal inscripción, adjuntando los nuevos Planos y Memoria Descriptiva que se anexan al Informe N° 526-2017-GRC/GGR/OGP-USRC-EAHV del 27.12.17.

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.

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ

JEFE DE LA OFICINA DE REGISTRO Y ARCHIVO

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

08 ENE. 2018

Estando a lo dispuesto por las normas invocadas, las atribuciones conferidas a esta entidad dentro del marco jurídico vigente y a fin de levantar las observaciones formuladas en la Esquela de Observación emitida por la Oficina Registral correspondiente, resulta viable emitir la Resolución Jefatural correspondiente con la presentación de los Nuevos Planos y Memoria Descriptiva 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, tal como se detalla a continuación:

• **MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SECTOR F-BARRIO XII-GRUPO RESIDENCIAL 5**

1. **UBICACIÓN**

El área del **Sector F-Barrio XII-Grupo Residencial 5** se encuentra dentro de los límites del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

2. **INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

El **Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5** está inscrito en el **Asiento 00014** de la **Partida Electrónica P01003074** del Registro de Predios.

3. **TITULAR REGISTRAL**

Gobierno Regional del Callao.

4. **DESCRIPCIÓN**

El terreno donde se encuentra ubicado el **Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5** es de topografía semiplana y su suelo es arenoso, dentro del mismo se encuentran ubicadas viviendas que en su mayoría son precarios, existiendo algunas de ellas construidas con material noble.

MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

5.1 **CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS**

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 de las Manzanas B y L (modificación de áreas, medidas y colindancias de los lotes), lo cual no implica la modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas, permaneciendo igual a la última modificación inscrita en el Asiento 01012 de la Partida P01003074, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS SECTOR F - BARRIO XII - GRUPO RESIDENCIAL 5 PARTIDA P01003074 - ASIEN TO 01012			
USO	ÁREA(m ²)	% PARCIAL	%GENERAL
ÁREA DE VIVIENDA	71,270.12		56.97
ÁREA DE COMERCIO	1,155.00		0.92
Mercado	1,155.00	0.92	
EQUIPAMIENTO URBANO	9,485.71		7.58
C.E.B.	9,485.71	7.58	
ÁREA LIBRE	5,496.80		4.39
Área de Parques	2,245.10	1.79	
Área Libre	3,251.70	2.60	
ÁREA DE VÍAS	37,704.90		30.14
ÁREA TOTAL	125,112.00		100.00



5.2 CUADRO DE ÁREAS POR MANZANAS MODIFICADO

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

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

ITEM	NOMENCLATURA DE MANZANA	TOTAL DE LOTES INSCRITOS	NUMERO DE LOTES A CERRARSE	NUMERO DE LOTES NUEVOS	TOTAL DE LOTES ACTUAL	AREA DE MANZANA INSCRITA (m ²)	AREA DE MANZANA ACTUAL (m ²)
1	B	18	8	10	20	3,000.00	3,000.00
2	L	18	7	9	20	2,960.00	2,960.00
TOTAL		36	15	19	40	5,960.00	5,960.00

08 ENE. 2018

6. MEMORIA DESCRIPTIVA DE MODIFICACIÓN POR MANZANAS**6.1 CIERRE DE PARTIDAS INDIVIDUALES****MANZANA B**

La Manzana B tiene 18 Lotes inscritos de los cuales se modifican 8 Lotes con el Cierre Registral de dichas Partidas que a continuación se detallan:

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m ²)	PARTIDA ELECTRONICA 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

**MANZANA L**

La Manzana L tiene 18 Lotes inscritos de los cuales se modifican 7 Lotes con el Cierre Registral de dichas Partidas que a continuación se detallan:

ITEM	MANZANA	LOTE	USO INSCRITO	AREA (m ²)	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

6.2 CREACIÓN DE PARTIDAS INDIVIDUALES**MANZANA B**

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:

08 ENE. 2018

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

001

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
10'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	LOTE 11'	CALLE F-50	LOTE 17	6.65	20.00	20.00	6.65	133.35
11'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	LOTE 12'	LOTE 10'	LOTE 17	6.65	20.00	20.00	6.65	133.35
12'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	LOTE 13'	LOTE 11'	LOTE 17	6.65	20.00	20.00	6.65	133.30
13'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	LOTE 14'	LOTE 12'	LOTE 11	6.65	20.00	20.00	6.65	133.30
14'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	LOTE 15'	LOTE 13'	LOTE 11	6.65	20.00	20.00	6.65	133.35
15'	AV. DE LOS CONSTRUCTORES	CALLE F-60	LOTE 14'	LOTE 11	6.65	20.00	20.00	6.65	133.35
18'	CALLE F-60	LOTE 19	LOTE 10	LOTE 1	6.50	20.00	20.00	6.50	130.00
19	CALLE F-60	LOTE 20	LOTE 18'	LOTES 1, 2	6.50	20.00	20.00	6.50	130.00
20	CALLE F-60	LOTE 21	LOTE 19	LOTES 2, 3	6.50	20.00	20.00	6.50	130.00
21	CALLE F-60	LOTE 6	LOTE 20	LOTES 3, 4	6.50	20.00	20.00	6.50	130.00
10	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	1,320.00

MANZANA L

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:

NUMERO DE LOTE	COLINDANCIAS				MEDIDAS (mts.)				AREA (m2)
	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	FRENTE	LADO DERECHO	LADO IZQUIERDO	FONDO	
1'	CALLE F-50	LOTE 2'	LOTES 1, 2	LOTE 5	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
2'	CALLE F-50	LOTE 3'	LOTE 1'	LOTES 5, 6	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
3'	CALLE F-50	LOTE 4'	LOTE 2'	LOTES 6, 7	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
4'	CALLE F-50	LOTE 5'	LOTE 3'	LOTES 7, 8	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
5'	CALLE F-50	LOTE 6'	LOTE 4'	LOTE 8	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
6'	CALLE F-50	LOTE 7'	LOTE 5'	LOTES 8, 9	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
7'	CALLE F-50	LOTE 8'	LOTE 6'	LOTES 9, 10	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
8'	CALLE F-50	LOTE 9'	LOTE 7'	LOTES 10, 11	6.20	20.00	20.00	6.20	124.45
9'	CALLE F-50	PASAJE S/N	LOTE 8'	LOTE 11	6.20	20.00	20.00	6.20	124.40
9	TOTAL DE LOTES							AREA TOTAL	1,120.00

7. SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Sistema de Coordenadas UTM; Hemisferio Sur, Zona 18; Datum Horizontal PSAD-56.

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