



06 MAR. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 027 -2018-GRC/SGR/SGP
ST. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 06 MAR. 2018

VISTOS:

La Esquela de Observación del 15.01.18 y el Informe Técnico Legal N° 090 -2018-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO-EAHV del 07.02.18 emitido 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° 2017-02726682 de fecha 12.12.17, la Oficina de Gestión Patrimonial de esta entidad, presentó ante la Oficina Registral pertinente el Expediente de Correlación de Partidas del Predio denominado Manzana PQ11 inscrito en la Partida P01068584 ubicado dentro del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4, a fin de que la rogatoria formulada sea evaluada e inscrita, por lo que a través de la Esquela de Observación de fecha 15.01.18, se señala: "no es posible manifestar la concordancia por cuanto en la mencionada Partida (P01068584) no se describe el número de título que dio origen a su inscripción; asimismo en la Partida Matriz P01003074 no se visualiza la modificación del Asiento 18 respecto al Sector donde está comprendido el Predio en consulta", agregándose además: "no es posible verificar la concordancia de la Modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas (Asiento 18) del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4 de proceder a la independización solicitada, por cuanto no ha sido descrito".

Que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 31° del Reglamento General de los Registros Públicos: "La calificación registral es la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción (...)", es decir que posterior a la presentación de la rogatoria correspondiente, el registrador asignado debe proceder a valorar la documentación que sirve de sustento para la inscripción, a fin de determinar si cuenta con el mérito suficiente para el registro del acto solicitado; siendo que si el título presentado adoleciera de defecto subsanable o su inscripción no fuera posible por existir algún obstáculo, el registrador formulará la observación correspondiente, a fin de que el impedimento sea subsanado dentro del plazo otorgado; es por ello que Mediante Informe Técnico Legal N° 090-2018-GRC/GGR/OGP/USRC-JHO-EAHV del 07.02.18 se indicó que: "(...) resulta necesario levantar las Observaciones planteadas con la presentación de un nuevo Plano de Independización del Predio denominado PLAZUELA H (actualmente Plaza 11) dentro del Trazado y Lotización del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4, así como una nueva Memoria Descriptiva de Independización y Modificación del Cuadro de Áreas del Sector que reemplaza a los anteriormente presentados para su inscripción en el Registro de Predios".

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VºBº
JEFE DE LA OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
VºBº
JEFE DE LA UNIDAD DE SANEAMIENTO REGISTRO Y CATASTRO

Que, tal documento se constituye 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 profesionales de esta institución, resulta viable emitir la respectiva Resolución Jefatural para dar trámite a lo petitionado, de acuerdo a lo señalado por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial y en ese sentido debe procederse a Aprobar la Inscripción del Plano de Independización del Predio denominado PLAZUELA H (actualmente Plaza 11) dentro del Trazado y Lotización del Sector J – Barrio XX – Grupo Residencial 4, así como su correspondiente Memoria Descriptiva de Independización y Modificación del Cuadro de Áreas del Sector que reemplaza a los anteriormente presentados para su inscripción en el Registro de Predios.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, el Plano de Independización del Predio denominado PLAZUELA H (actualmente Plaza 11) dentro del Trazado y Lotización del Sector J – Barrio XX – Grupo Residencial 4, así como la Memoria Descriptiva de Independización y Modificación del Cuadro de Áreas del Sector que reemplaza a los anteriormente presentados para su inscripción correspondiente, de acuerdo al Anexo de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER, la inscripción en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución Jefatural.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE. GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



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 (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

06 MAR. 2018

ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente Memoria Descriptiva está referida a la Independización del Predio **Plazuela H (actualmente Plaza 11)**, el cual se encuentra ubicada en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

1. PROYECTO

- Independización de la Plazuela H (ahora Plaza 11).
- Generación de Partida Electrónica.
- Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4.

2. UBICACIÓN

El predio carente de Partida Electrónica, según consta en el Título archivado N° 0193002013 de fecha 15.10.1993, se denomina **Plazuela H (ahora Plaza 11)**, el cual se encuentra ubicado en el Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Región Callao.

3. DESCRIPCIÓN

Para continuar con el proceso de saneamiento físico legal del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, es necesario la Independización del predio denominado **Plazuela H (ahora Plaza 11)** del Sector J, Barrio XX, Grupo Residencial 4, de acuerdo al siguiente detalle:

4. PLAZUELA H (AHORA PLAZA 11)

4.1 LINDEROS Y MEDIDAS:

• POR EL FRENTE:

Colinda con la Avenida 125 Derecha, en seis tramos:

- 1er. Tramo, en línea recta A-B de 10.96 ml.
- 2do. Tramo, en línea curva B-C de 14.66 ml.
- 3er. Tramo, en línea curva C-D de 21.36 ml.
- 4to. Tramo, en línea curva D-E de 16.23 ml.
- 5to. Tramo, en línea recta E-F de 20.85 ml.
- 6to. Tramo, en línea recta F-G de 5.08 ml.

• POR LA DERECHA:

Colinda con la Avenida Acceso A, en un tramo:

- 1er. Tramo, en línea recta I-A de 7.93 ml.

• POR LA IZQUIERDA:

Colinda con el Pasaje J-46a, en un tramo:

- 1er. Tramo, en línea recta G-H de 2.92 ml.

• POR EL FONDO:

Colinda con las Manzanas Y, Z y el Pasaje J-46b, en un tramo:

- 1er. Tramo, en línea recta H-I de 86.00 ml.

AREA : 915.17 m2.

PERIMETRO : 185.99 ml.

COORDENADAS UTM DE LOS VÉRTICES

CUADRO DE DATOS TECNICOS PLAZUELA H (AHORA PLAZA 11) SECTOR J - BARRIO XX - GRUPO RESIDENCIAL 4					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.96	90°00'00"	265803.3854	8689760.7395
(*)B	B-C	14.66	191°36'46"	265809.0834	8689751.3772
(*)C	C-D	21.36	179°59'45"	265819.0004	8689740.7196
(*)D	D-E	16.23	159°51'52"	265833.4507	8689725.1876

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

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

06 MAR. 2018



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

027

E	E-F	20.85	166°10'55"	265839.7166	8689710.2807
F	F-G	5.08	180°41'01"	265842.9715	8689689.6845
G	G-H	2.92	111°39'41"	265843.8250	8689684.6725
H	H-I	86.00	90°00'00"	265841.3280	8689683.1528
TOTAL		185.99	1260°00'00"	265796.6152	8689756.6190

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

(*) línea curva

5. MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN

5.1 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS INSCRITO

5.1.1 ANTECEDENTES

Mediante Título N° 0195002221 de fecha 18/05/1995 se inscribió la última modificación del Plano de Trazado y Lotización del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4 con su respectivo Cuadro General de Distribución de Áreas, el cual corre inscrito en el Asiento 00018 de la Partida Matriz P01003074 del Registro de Predios. Dicha modificación se efectuó sobre un área total 144,500.00 m², quedando distribuido de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SECTOR J - BARRIO XX - GRUPO RESIDENCIAL 4 PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC PARTIDA P01003074 ASIENTO 00018			
USO	ÁREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA DE VIVIENDA	64,960.50		44.96
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	2,675.63		1.85
CEI	978.00	0.68	
LOCAL COMUNAL	1,297.63	0.89	
COMERCIO	400.00	0.28	
ÁREA LIBRE Y VÍAS	62,213.87		43.05
ÁREA DE PARQUES	14,650.00		10.14
ÁREA TOTAL	144,500.00		100.00 %

5.2 CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS MODIFICADO

5.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Con la independización del predio denominado Plazuela H (ahora Plaza 11), se modifica el Cuadro General de Distribución de Áreas del Plano de Trazado de Lotización del Sector J - Barrio XX - Grupo Residencial 4 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec el cual queda distribuido de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS SECTOR J - BARRIO XX - GRUPO RESIDENCIAL 4 PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC					
USO	ÁREA INSCRITA (m ²)	ÁREA MODIFICADA (m ²)	ÁREA ACTUAL (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA DE VIVIENDA	64,960.50		64,960.50		44.96
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	2,675.63		2,675.63		1.85
CEI	978.00		978.00	0.68	
LOCAL COMUNAL	1,297.63		1,297.63	0.89	
COMERCIO	400.00		400.00	0.28	
ÁREA LIBRE Y VÍAS	62,213.87	- 915.17	61,298.70		42.42
ÁREA DE PARQUES	14,650.00	+ 915.17	15,565.17		10.77
ÁREA TOTAL	144,500.00		144,500.00		100.00 %

6. SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRÁFICAS

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

