



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

Abog. ZORBA GONZALO MILLAN
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTAL, RIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 964 Fecha 27 JUN. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 333 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 27 JUN. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DHHJ-SRCF de fecha 23.05.2022 emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 191°, el Gobierno Regional del Callao goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su propia competencia. Asimismo, los artículos 192° y 193° enmarcan su competencia, bienes y rentas de acuerdo a sus funciones;

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 la 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, en mérito a lo señalado en el considerando precedente y lo establecido en el artículo 62° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA se declaró concluido el proceso de transferencia de funciones, otorgando al Gobierno Regional del Callao facultades para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, así como realizar los actos de saneamiento de los mismos;

Que, asimismo, el artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, señala que 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;

Que, en esa línea, el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones -ROF- del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, en su numeral (9) del artículo 70° determina que: "Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional";

Que, con la Resolución N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de 19 de enero de 2017, modificada con la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril del 2022; se crearon las unidades funcionales dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, siendo una de ellas la Unidad de Saneamiento y Catastro, aprobándose entre sus funciones: "1) [...]; 2) Realizar el diagnóstico para la aprobación de los actos de saneamiento físico legal y su inscripción en el ente competente, sobre los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración.3) [...]; y 4) Realizar las inspecciones técnicas y el levantamiento topográfico y geodésico de los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración, inmersos en el procedimiento de saneamiento físico legal";



Que, en ese sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao es la competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento de Saneamiento Físico Legal, en tanto que, la solicitud planteada trata sobre un predio que se encuentra bajo la administración del Gobierno Regional del Callao;

Que, la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, en el Artículo 10° de la Sección I, DISPOSICIONES GENERALES, respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo, indica: "En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz";

Que, mediante el artículo 58° del Reglamento de inscripciones de los Registros de Predios de la SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 3 de mayo 2013, define la INDEPENDIZACION en: "Es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella. (...) El Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada (...)";

Que, en el mismo sentido el artículo 65° de la acotada norma dispone que: "Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, y salvo disposición distinta, la independización podrá realizarse en mérito a documento otorgado por el funcionario autorizado acompañado del plano de independización suscrito por profesional competente en el que debe precisarse el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes y del área remanente en su caso. En tales supuestos no se requerirá certificación notarial";

Que, es de precisar que el predio denominado **Lote AE** ubicado en el AA.HH. San Pedro, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P01097136** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

Que, con Resolución Gerencial N.°068-2005-MPC-GGAH, de fecha 20 de junio del 2005, el Gerente General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao emite resolución aprobando el cambio de uso del terreno de 2,801.04 (2,381 m² a "vivienda" y 419,18 m² a "tramo vial") que originalmente forma parte integrante del área de 5,955.75 m² destinado a Educación en el plano de trazado y Lotización del AA. HH. San Pedro, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

Que, con Resolución N.°015-2008/SBN-GO-JAR, de fecha 30 de enero del 2008, el Jefe de Adquisiciones y Recuperaciones, de la Superintendencia de Bienes Nacionales, dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, del terreno de 5,755.75 m² constituido por el lote AE del AA. HH. San Pedro, Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao; además, declara la desafectación parcial a favor del Estado del área de 2,801.04 m² que forma parte del predio mencionado;

Que, mediante Hojas de Ruta SGR-005929, SGR-013203, SGR-014003, SGR-017635 y SGR-018242; la señora Nery Pizarro Pintado, en calidad de secretaria general del Asentamiento Humano San Pedro, ha solicitado el saneamiento físico legal del área de menor dimensión que vienen ocupando (2801.40 m²) dentro del denominado Lote AE, a efectos de lograr la titulación, en tanto viene ocupando de acuerdo a lo previsto en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N°29151 (vigente a esa fecha). En mérito a ello, mediante el Informe Técnico N°0015-2022-LFC, de fecha 17 de enero del 2022, la Especialista en Saneamiento Físico Legal de Tierras de la Oficina de Gestión Patrimonial, recomienda efectuar el Saneamiento Físico Legal del Lote AE, identificado como predio inscrito en la Partida Registral N°P01097136, y la posterior independización del área solicitada, conservando el área desafectada y el área Remanente. Cabe precisar que, ante las gestiones realizadas, con Oficio N°09382-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de Diciembre del 2021, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales otorgó autorización para realizar el procedimiento de saneamiento del predio inscrito en la partida registral N°P01097136, que corresponde al Lote AE; en tanto que, dicho predio forma parte de un área de mayor extensión constituida por un lote de equipamiento urbano, la cual no se encuentra afectada en uso a favor de ninguna entidad Estatal;





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abel Zúñiga Garrido Millán
JEFE DE RAMO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 01411 Fecha 27 JUN. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 333 -2022-GRC/GGR-OGP

Que, estando a lo recomendado se emite el Informe Técnico Legal N°001-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DHHJ-SRCF, de fecha 23 de mayo del 2022, el cual concluye que es conveniente Rectificar el Lote AE con la Partida Registral N°P01097136 ante la SUNARP, respecto a las medidas perimétricas, colindancias y coordenadas geográficas (ubicación), conservando la línea perimétrica del Asentamiento Humano San Pedro y el área inscrita, tal como se detalla en el Plano Perimétrico del Lote AE N°079-2022-GRC/GGR/OGP-USC. Asimismo, inscribir la Independización por Desmembración del Lote AE el cual se ubica en el AA.HH. San Pedro, inscrito en la Partida Registral N°P01097136, respecto de un área de 2,801.04 metros cuadrados, con la denominación Lote AE-1, y con un área remanente de 2,954.71 metros cuadrados, así como la elaboración del Plano Perimétrico del Área Remanente del Lote AE N°081-2022-GRC/GGR/OGP-USC, con sus respectivas memorias descriptivas, derivando los actuados generados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial a fin que emita la respectiva Resolución que apruebe y autorice la inscripción de la rectificación de las medidas perimétricas, colindancias y coordenadas geográficas; y, la Independización por Desmembración antes indicada, aunado ello, apruebe y disponga la inscripción de los planos perimétricos con sus correspondientes Memorias Descriptivas, para su respectiva presentación ante la Oficina Registral pertinente;

Que, los documentos mencionados en el párrafo anterior constituyen plena motivación para el 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 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. Por lo tanto, resulta procedente emitir la respectiva resolución jefatural;

Que, de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 00001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional; y, la Resolución Ejecutiva Regional N° 141, de fecha 19 de mayo de 2022, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, el "Plano Perimétrico del Lote AE (Rectificación)" ubicado en el denominado "Asentamiento Humano San Pedro", en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01097136, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico N° 079-2022-GRC/GGR/OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva, referida a la descripción de la rectificación de medidas perimétricas, colindancias y coordenadas geográficas (ubicación) y el Cuadro de Datos Técnicos.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR el "Plano Perimétrico del Área a Independizar del Lote AE", asignada como Lote AE-1, de un área de 2,801.04 metros cuadrados ubicado en el "Asentamiento Humano San Pedro" del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° P01097136, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico N° 080-2022-GRC/GGR/OGP-USRC y su respectiva Memoria Descriptiva; así como, el "Plano Perimétrico del Área Remanente del Lote AE" de un área remanente de 2,954.71 metros cuadrados, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico N°081-2022-GRC/GGR/OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER se realice el trámite ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución Jefatural, entidad que procederá a registrar el Acto de Rectificación de medidas perimétricas, colindancias y coordenadas geográficas (ubicación) descrita en el Artículo Primero, respecto al Lote AE, ubicado en el denominado Asentamiento Humano San Pedro, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER se realice el trámite en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el sólo mérito de la presente Resolución Jefatural, entidad que procederá a registrar el Plano Perimétrico del Área a Independizar ubicado en el denominado Lote AE; así como el Plano Perimétrico del Área Remanente del Lote AE, descrita en el Artículo Segundo, ubicado en el Asentamiento Humano San Pedro, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.



 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**


Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández
 Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

 Abog. Zoraida Milian
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 964 Fecha 27 JUN. 2022