



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

Abog. Zorka Ferrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 962 Fecha 23 JUN. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 332 -2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 23 JUN. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DHHJ-SECE de fecha 07 de junio de 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, economía 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 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 comprende el personal, acervo documental y los recursos presupuestales que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes;

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, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC de fecha 04 de julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec - PECP, en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un Programa de Vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la Capital de la República, debido a su incremento, y déficit de vivienda existente en su momento;

Que, el Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero de 2007, estableció que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su condición de titular del Proyecto;

Que, en virtud a ello, es de precisar que, el Asentamiento Humano “Sol y Mar” y el Asentamiento Humano “Los Álamos” vienen ocupando áreas del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, predio inscrito en la Partida N° P01003074, de titularidad del Gobierno Regional del Callao;

Que, al respecto en 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;



23 JUN. 2022

332

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 el numeral 9 del artículo N° 70 determina como una de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: *"Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional"*;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022 se modifica la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero de 2017; en cuanto, a la denominación de las unidades funcionales de la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de optimizar el cumplimiento de sus objetivos, asignando a la Unidad de Saneamiento y Catastro (antes Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro), entre otros funciones, la siguiente: *"(...) 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 (...)"*;

Que, en ese sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao es competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento de saneamiento físico legal, en tanto que, la solicitud planteada trata sobre un predio de titularidad del Gobierno Regional del Callao;

Que, asimismo, a través del artículo 52° 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 de 2013, respecto a la INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN, indica en su primer párrafo que: *"Procede la inscripción de la modificación del plano de trazado y lotización de los predios integrantes de la posesión informal, previa aprobación del organismo formalizador competente, rectificando, subdividiendo, acumulando o cambiando el uso o destino de los predios(...)"*;

Que, el **Asentamiento Humano "Sol y Mar"** y **Asentamiento Humano "Los Álamos"**, forman parte del predio de mayor extensión de un área de 125,112.00 m² del polígono denominado Sector - Barrio XII - Grupo Residencial 5 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, encontrándose inscrito en el Asiento 00014 de la Partida Electrónica N° P01003074, siendo el Titular Registral el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante la Hoja de Ruta N° 028381 de fecha 15 de octubre de 2019, los Secretarios Generales el Sr. Teodoro Laguna Núñez y el Sr. Elam Zelem Soto, de los Asentamientos Humanos "Los Álamos" y "Sol y Mar", respectivamente, solicitan culminar con el proceso de Saneamiento Físico Legal del Sector F - Barrio XII - Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 63-2018/MDV-CDV del 6 de setiembre del 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se da opinión favorable de lo siguiente: "Desafectar el área de circulación inscrita en la partida N°P01003074 correspondiente a la Vía pública (Calle F-14, Av. Sacsayhuaman, Calle F-50, Pasaje s/n, Calle F-36, Calle F-30) SECTOR F - BARRIO XII - GRUPO RESIDENCIAL 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y sobre un área de 4,054.18 m² y desafectar el área de circulación inscrita en la partida N°P01003074 correspondiente a la Vía pública (Calle F-30) SECTOR F - BARRIO XII -





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

Abog. Zorka GARCÍA Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 02 Fecha

23 JUN 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 332 -2022-GRC/GGR-OGP

GRUPO RESIDENCIAL 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y sobre un área de 512.70 m², ambos a uso asignado para vivienda", en mérito a la solicitud presentada por los Representantes del Asentamiento Humano "Los Álamos" y "Sol y Mar";

Que, mediante el Informe Técnico N° 004-2022-ESQ, de fecha 20 de mayo de 2022, el profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial señala que se realizó la Inspección Técnica IN-SITU, verificándose que en las Manzanas C', D', E', K', Ñ y O' del SECTOR F – BARRIO XII – GRUPO RESIDENCIAL 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se encuentran lotes de vivienda ocupando calles regístralmente inscritos como tales. Al respecto, los lotes que corresponden a las manzanas mencionadas, al encontrarse con medidas y ubicación que no corresponde a lo inscrito regístralmente, valga la redundancia, lo inscrito discrepa con la realidad; por lo que, se elaboró de los planos de ubicación y modificación del plano de trazado y lotización con sus respectivas memorias descriptivas. En mérito a ello, se emite el Informe Técnico Legal N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DHHJ-SECE de fecha 07 de junio de 2022; a través del cual, los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro concluyen y recomiendan que debe realizarse el cierre de las treinta y cuatro (34) Partidas Registrales de los Lotes de las manzanas J, K, K', N y Ñ; asimismo, conforme al replanteo de la realidad física se deberá crear las Partidas Registrales de las Manzanas C', D', E', K', Ñ' y O'; de igual manera, aclarar la modificación de Colindancias producto a dichos cambios. Por lo tanto, luego de verificar la situación en campo se recomienda que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva resolución para que apruebe y autorice la inscripción de los siguientes planos: Plano de Ubicación N° 0048-2022-GRC/GGR/OGP-USC, Plano Ubicación N° 0049-2022-GRC/GGR/OGP-USC y Modificación de Plano de Trazado y Lotización N° 0050-2022-GRC/GGR/OGP-USC con sus respectivas Memorias Descriptivas, para su concierne presentación a la oficina regístral correspondiente;

Que, los documentos mencionados en los párrafos que anteceden 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 N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, por lo que resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural;

Que, la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado los Planos de Ubicación y la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con sus correspondientes Memorias Descriptivas del polígono denominado SECTOR F – BARRIO XII – GRUPO RESIDENCIAL 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, según el uso y la ocupación del suelo, para su posterior inscripción regístral, que la documentación mencionada constituye en la 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 el Decreto Supremo N° 004-2019-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° de la norma acotada 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;

Que, estando a lo dispuesto por las normas invocadas, las atribuciones conferidas a esta Entidad dentro del marco jurídico vigente y, resulta viable emitir el presente acto administrativo que apruebe, autorice y disponga la inscripción del Plano Ubicación y la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con sus correspondientes Memorias Descriptivas del polígono denominado **SECTOR F – BARRIO XII – GRUPO RESIDENCIAL 5, del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** del predio inscrito en la **Partida N° P01003074** del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao con un área de **125,112.00 m2**, para su posterior formalización por el ente competente;

Que, el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, 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, y con la autorización 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:

ARTICULO 1°.- APROBAR los planos denominados "Plano Ubicación N° 0048-2022-GRC/GGR/OGP-USC", "Plano Ubicación N° 0049-2022-GRC/GGR/OGP-USC" y "Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0050-2022-GRC/GGR/OGP-USC", y sus correspondientes Memorias Descriptivas del polígono denominado **SECTOR F – BARRIO XII – GRUPO RESIDENCIAL 5 del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec** inscrito en la **Partida N° P01003074** con un área de **125,112.00 m2**, teniendo como titular registral al **Gobierno Regional del Callao**.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR la **Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0050-2022-GRC/GGR/OGP-USC**, conforme al siguiente detalle:

- Considerando lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 63-2018-MDV-CDV de fecha 06.09.2018 regularizar e inscribir la desafectación de las siguientes Áreas (destinados al uso VIVIENDA):

ITEM.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)
1	UBICACIÓN 1	VIVIENDA	1,495.74
2	UBICACIÓN 2	VIVIENDA	380.23
3	UBICACIÓN 3	VIVIENDA	1,683.85
TOTAL	3		3,559.82

- Según el uso y la ocupación del suelo, se dispone el cierre a las partidas registrales de los Lotes ubicados en las siguientes manzanas:

MZA.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA	TITULAR REGISTRAL
J	1	VIVIENDA	160.00	P01027228	Gobierno Regional del Callao
J	2	VIVIENDA	160.00	P01027229	Gobierno Regional del Callao
J	9	VIVIENDA	160.00	P01027236	Gobierno Regional del Callao
TOTAL	3		480.00		

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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 962 Fecha 23 JUN 2022



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 332 -2022-GRC/GGR-OGP

MZA.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA	TITULAR REGISTRAL
K	1	VIVIENDA	186.00	P01065327	Gobierno Regional del Callao
K	2	VIVIENDA	160.00	P01065328	Gobierno Regional del Callao
K	3	VIVIENDA	160.00	P01065329	Gobierno Regional del Callao
K	4	VIVIENDA	160.00	P01065330	Gobierno Regional del Callao
K	5	VIVIENDA	160.00	P01065331	Gobierno Regional del Callao
K	6	VIVIENDA	160.00	P01065332	Gobierno Regional del Callao
K	7	VIVIENDA	186.00	P01065333	Gobierno Regional del Callao
K	8	VIVIENDA	186.00	P01065334	Gobierno Regional del Callao
K	9	VIVIENDA	160.00	P01065335	Gobierno Regional del Callao
K	10	VIVIENDA	160.00	P01065336	Gobierno Regional del Callao
K	11	VIVIENDA	160.00	P01065337	Gobierno Regional del Callao
K	12	VIVIENDA	160.00	P01065338	Gobierno Regional del Callao
K	13	VIVIENDA	160.00	P01065339	Gobierno Regional del Callao
K	14	VIVIENDA	186.00	P01065340	Gobierno Regional del Callao
TOTAL	14		2,344.00		

MZA.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA	TITULAR REGISTRAL
K'	1	VIVIENDA	186.00	P01065369	Gobierno Regional del Callao
K'	2	VIVIENDA	160.00	P01065370	Gobierno Regional del Callao
K'	3	VIVIENDA	160.00	P01065371	Gobierno Regional del Callao
K'	4	VIVIENDA	160.00	P01065372	Gobierno Regional del Callao
K'	5	VIVIENDA	160.00	P01065373	Gobierno Regional del Callao
K'	6	VIVIENDA	160.00	P01065374	Gobierno Regional del Callao
K'	7	VIVIENDA	186.00	P01065375	Gobierno Regional del Callao
TOTAL	7		1,172.00		

MZA.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA	TITULAR REGISTRAL
N	7	VIVIENDA	160.00	P01027291	Gobierno Regional del Callao
N	17	VIVIENDA	160.00	P01027301	Gobierno Regional del Callao
N	20	VIVIENDA	160.00	P01027304	Gobierno Regional del Callao
TOTAL	3		480.00		

MZA.	LOTE INSCRITO	USO INSCRITO	AREA (m2)	PARTIDA ELECTRONICA	TITULAR REGISTRAL
Ñ	2	VIVIENDA	180.00	P01065362	Gobierno Regional del Callao
Ñ	3	VIVIENDA	180.00	P01065363	Gobierno Regional del Callao
Ñ	4	VIVIENDA	180.00	P01065364	Gobierno Regional del Callao
Ñ	5	VIVIENDA	180.00	P01065365	Gobierno Regional del Callao
Ñ	6	VIVIENDA	180.00	P01065366	Gobierno Regional del Callao
Ñ	7	VIVIENDA	180.00	P01065367	Gobierno Regional del Callao
Ñ	8	VIVIENDA	180.00	P01065368	Gobierno Regional del Callao



TOTAL	7	1,260.00
-------	---	----------

➤ Según la realidad física de las **Manzanas C', D', E', K', Ñ y O'**, se dispone realizar las siguientes acciones:

✓ Dar creación a las partidas registrales de los siguientes Lotes:

MANZANA	LOTES
C'	15, 22 y 23
D'	1, 2A, 3A, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 26
E'	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13
K'	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24
Ñ	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 y 12
O'	10, 11, 13 y 14

✓ Dar creación a las partidas registrales de las siguientes Áreas reservadas para viviendas:

MANZANA	LOTES
C'	16A
E'	14A, 15A, 16A y 17A

- Aclarar la modificación de Colindancias de los siguientes Lotes producto de la creación y denominación de los nuevos Lotes:

MANZANA	LOTES
D'	3
Ñ	7'
O'	9, 12, 15

- Aclarar la modificación de Colindancias de las Áreas reservadas para viviendas, producto de la creación y denominación de los nuevos Lotes:

MANZANA	LOTES
C'	15, 16, 22 y 23
D'	26, 25, 24 y 1
E'	14, 15, 16 y 17
Ñ	8'
O'	11, 13 y 14





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zoika García Millán
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 962 fecha 23 JUN. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 332 -2022-GRC/GGR-OGP

ARTÍCULO 3°.- DISPONER la inscripción de los planos denominados “Plano Ubicación N° 0048-2022-GRC/GGR/OGP-USC”, “Plano Ubicación N° 0049-2022-GRC/GGR/OGP-USC” y “Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0050-2022-GRC/GGR/OGP-USC”, con sus respectivas Memorias Descriptivas.

ARTÍCULO 4°: 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 inscribir en la Partida N° P01003074, lo resuelto en los artículos precedentes de la presente Resolución Jefatural.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial



