



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP

VISTO:

La Resolución Jefatural N° 025-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 4 de abril de 2017; el Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR-OGP/USC/THJHZ -EPL de fecha 11 de julio de 2022, emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y, el Informe N° 000145-2022-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 03 de agosto 2022 del coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo señalado en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

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 documentario 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, mediante Decreto Supremo N°010-88-VC, de fecha 4 de julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec en el distrito de Ventanilla de la 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 el déficit de vivienda existente en ese momento;

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

Que, en virtud a ello, es de precisar que, el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52021383**, viene ocupando un área dentro del ámbito espacial de la **Parcela Ciudad Pachacútec**, ubicado en el **Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Provincia Constitucional del Callao**, de titularidad del Gobierno Regional del Callao;

Que, en el numeral 3 del 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, se señala que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la Entidad son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin;

Que, a través de la Ordenanza Regional N° 000007, del 6 de febrero del 2013, el Consejo Regional del Callao encargó a la Oficina de Gestión Patrimonial realizar las acciones de saneamiento físico legal de los predios del Gobierno Regional del Callao y de los bienes del Estado que se encuentren bajo su administración;

Que, en esa línea, en el numeral 9 del artículo 70 del Texto Único Ordenado-TUO 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, se ha determinado como una de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, la siguiente: “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, con la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril de 2022, se modificó la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, en cuanto a la denominación y funciones de las cuatro (4) unidades funcionales de la Oficina de Gestión Patrimonial, quedando las nuevas denominaciones establecidas de la siguiente manera: 1) UNIDAD DE SANEAMIENTO Y CATASTRO; 2) UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS; 3) UNIDAD DE DESARROLLO INMOBILIARIO, Y 4) UNIDAD DE SUPERVISIÓN DE PREDIOS. Asimismo, a través de dicha resolución se conformó la nueva unidad funcional denominada: UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL. Las funciones de las referidas unidades funcionales se encuentran establecidas en el ANEXO N° 01, que forma parte de la misma. Así, entre las funciones de la Unidad de Saneamiento y Catastro, aplicables al presente caso, se destacan las siguientes: “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” 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 competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento de saneamiento físico legal, en tanto que, la solicitud planteada trata sobre un predio que es de titularidad del Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante el **Informe Técnico N° 001-2022-GRC/GGR/OGP-USC-THJHZ**, de fecha 11 de mayo de 2022, el Especialista en Saneamiento Predial de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, luego de la evaluación correspondiente, recomienda efectuar el acto de saneamiento de rectificación del área inscrita, modificación de coordenadas y uso del predio denominado **Parcela 1-Rancho Alegre**. Asimismo, como consecuencia de dichas acciones, sugiere la rectificación del área y coordenadas de los predios colindantes, los mismos que se encuentran inscritos en las Partidas Electrónicas N° P52028507 (PARCELA RANCHO ALEGRE A) y N° P52010300 (PARCELA CIUDAD PACHACÚTEC);

Que, en merito a ello, y habiendo evaluado el título archivado del predio en cuestión, se emite el **Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR/OGP-USC-THJHZ-EPL** de fecha 11 de julio de 2022, elaborado por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, en el cual se recomienda: **1) Integrar la Resolución Jefatural N° 025-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 4 de abril de 2017**, en el extremo de pronunciarse sobre **el uso del predio** inscrito en la **Partida Electrónica N° P52021383**, debiendo consignarse como uso del mismo **“Lote industrial”**. Ello, teniendo en cuenta la naturaleza del procedimiento que dio origen a su independización (acto de disposición), las actividades desarrolladas en el predio aludido, incluso antes de su independización, y el uso asignado al predio colindante denominado **Parcela Rancho Alegre A**, cuyo origen es también un acto de disposición; **2) Aclararse registralmente la denominación del predio inscrito en la Partida Electrónica N° P52021383**, el mismo que de acuerdo a lo dispuesto en la **Resolución Jefatural N° 025-2017-GRC/GGR/OGP** de fecha 4 de abril de 2017, es **“Parcela 1-Rancho Alegre”** y no **“Parcela 1”**; **3) Realizar la rectificación del área, perímetro y coordenadas del predio denominado Parcela 1-Rancho Alegre**, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52021383**, como consecuencia del desplazamiento evidenciado del perímetro inscrito respecto a su ubicación real en 9.58 ml.; igualmente,



se determinó que el área del predio inscrito no guarda concordancia con la realidad física, en tanto que, esta fue **inscrita con un área de 2000.00 m² y el área levantada en campo es de 2024.80 m²**, por lo que deberá rectificarse de acuerdo a la información consignada en el Plano Perimétrico (topografía) N° 0015-2022-GRC/GGR/OGP-USC y la memoria descriptiva correspondiente; y, **4) Rectificación del área y/o perímetro y/o coordenadas de las parcelas denominadas: Parcela Rancho Alegre A (P52028507) y Parcela Ciudad Pachacútec (P52010300)**, predios colindantes a la **Parcela 1-Rancho Alegre (Electrónica N° P52021383)**, de acuerdo a la información consignada en los siguientes planos: Plano Perimétrico N° 0029-2022-GRC/GGR/OGP-USC y Plano Perimétrico (topografía) N° 0016-2022-GRC/GGR/OGP-USC, así como en sus memorias descriptivas;

Que, asimismo, con el **Informe N° 000145-2022-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 03 de agosto de 2022**, el coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro da su conformidad y hace suyo las conclusiones y recomendaciones del informe técnico legal precitado, derivando los actuados generados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, para que, de estimarlo conveniente, emita la respectiva resolución que apruebe y autorice los actos antes mencionados, para su respectiva presentación ante la oficina registral correspondiente;

Ahora, respecto a la viabilidad de la integración de la **Resolución Jefatural N° 025-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 4 de abril de 2017**, si bien en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, solo regula la figura de la rectificación de errores materiales o aritméticos, conforme a lo estipulado en su artículo 212, en la que no contempla la posibilidad de integrar a las resoluciones administrativas ante omisiones, como lo dispone el Código Procesal Civil, en su artículo 172°. Sin embargo, atendiendo a lo señalado en el numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en el que respecto a una deficiencia prescribe: *“Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en la Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad”*; en ese sentido, es conveniente recurrir a lo dispuesto en el artículo 172 del Código Procesal Civil, aplicable de manera supletoria al presente procedimiento administrativo, en el que respecto al Principio de Convalidación, Subsanción e Integración prescribe lo siguiente: *“(…) El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio. El plazo para recurrir la resolución integrada se computa desde la notificación de la resolución que la integra. (…)”*;

Que, los documentos elaborados por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, antes aludidos, constituyen 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 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante 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° 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, asimismo, cabe precisar que, en el artículo 10° 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, se dispone que: “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. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato. (...)”;

Que, el TUO del Reglamento de Organización y Funciones – ROF – del Gobierno Regional del Callao, 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, se encuentra facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, modificada con la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INTEGRAR la Resolución Jefatural N° 025-2017-GRC/GGR-OGP de fecha 4 de abril de 2017, en su Artículo Primero de la parte resolutive, debiendo quedar redactado como a continuación se señala:

“Artículo 1°.- APROBAR, el denominado “Plano Perimétrico de Independización por Desmembración” (...) denominada “Parcela 1-Rancho Alegre”, consignando como uso del predio “Lote industrial”, la misma que forma parte (...)”

Asimismo, se deberá rectificar la denominación del predio inscrito en la **Partida Electrónica N° P52021383**, debiendo consignarse registralmente **“Parcela 1-Rancho Alegre”** en lugar de **“Parcela 1”**, de acuerdo a las disposiciones contenidas en la resolución antes mencionada.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR por los fundamentos expuestos la **rectificación de área, medida perimétrica y coordenadas** del predio denominado **Parcela 1-Rancho Alegre**, inscrito en la **Partida Electrónica N° P52021383**, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico (topografía) N° 0015-2022-GRC/GGR/OGP-USC y su respectiva memoria descriptiva, que comprende un área de **2024.80 m²** y un perímetro de **210.99 ml**.

ARTÍCULO TERCERO: APROBAR por los fundamentos expuestos la **rectificación de áreas y/o medidas perimétricas y/o coordenadas** de los predios denominados: **Parcela Rancho Alegre A (P52028507)** y **Parcela Ciudad Pachacútec (P52010300)**, parcelas colindantes a la **Parcela 1-Rancho Alegre (P52021383)**, de acuerdo a la información consignada en el Plano Perimétrico N° 0029-2022-GRC/GGR/OGP-USC y el Plano Perimétrico (topografía) N° 0016-2022-GRC/GGR/OGP-USC, y sus correspondientes memorias descriptivas. Comprendiendo, la **Parcela Ciudad Pachacútec** un área de **576,500.70 m²** y un perímetro de **10,756.69 ml**; y, la **Parcela Rancho Alegre A** un área de **1055.98 m²** y un perímetro de **135.14 ml**.

ARTÍCULO CUARTO: ARTÍCULO 4°.- **DISPONER** que 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, para proceder a



registrar los actos de rectificación de área y/o medidas perimétricas y/o coordenadas descritas en los artículos resolutivos precedentes, así como el extremo de la integración de la resolución jefatural aludida y la rectificación registral de la denominación del predio en cuestión.

ARTÍCULO QUINTO: ARTÍCULO 5º.- 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 las **Partidas N° P52021383, N° P52028507 y N° P52010300**, lo resuelto en los artículos precedentes de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO SEXTO: ARTÍCULO 6º.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notificar copia certificada de la presente resolución, conjuntamente con el expediente original, a la Oficina de Gestión Patrimonial para continuar con el trámite correspondiente.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE