



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

VISTO:

El informe N° 000338-2022-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 03.11.2022 de la Unidad de Saneamiento y Catastro; el Informe Técnico Legal N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DABG-JAHP de fecha 28.10.2022 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 de lo establecido mediante el Artículo 62° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA se otorgó facultades al Gobierno Regional del Callao para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción; en mérito a lo citado es de precisar que el predio se encuentra ubicado en lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Registral N° P52028438 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de una extensión de 3,971.04 m², de titularidad registral del Gobierno Regional del Callao;

Que, en mérito del literal b) del Artículo 10° del Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA; y, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; esta institución cuenta con la competencia necesaria para efectuar actos de administración y adjudicación sobre el área materia de solicitud; máxime que el numeral 1 del Artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444 establece como uno de los deberes de las autoridades en la tramitación de los procedimientos: "Actuar dentro del ámbito de su competencia (...);"

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 todas 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 se encuentra ubicado en lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con Partida Registral N° P52028438 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;



Que, mediante las Hojas de Ruta N° SGR-005297 de fecha 07.03.2018; SGR-010157 de fecha 18.06.2021; SGR-019952 de fecha 19.10.2021; la Secretaria General del Asentamiento Humano Los Girasoles ingresa a esta institución pluralidad de documentos solicitando el Saneamiento Físico Legal del Asentamiento Humano Los Girasoles ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla-Callao, en mérito a ello, mediante el Informe Técnico N° 017-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DABG de fecha 28 de octubre de 2022, la Especialista Técnico en Diagnostico Predial recomienda que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se autorice y emita la respectiva Resolución y Aprobación que autoriza la Modificación del Plano de Trazado y Lotización;

Que, estando a lo recomendado se emite el Informe Técnico Legal N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-USC-DABG-JAHP, de fecha 28 de octubre del 2022, el cual concluye que el Asentamiento Humano Los Girasoles se superpone en su totalidad dentro de la partida N° P52028438 correspondiente al lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao con área de 3,971.04 m², del cual es titular el Gobierno Regional del Callao. Así mismo los lotes de las manzanas A2 y B2 pertenecientes al Asentamiento Humano Los Girasoles tienen como uso actual vivienda, asimismo de la Evaluación de Riesgos en el Asentamiento Humano Los Girasoles, realizado el año 2022 contempla al mismo en un NIVEL DE RIESGO MEDIO, por otro lado de la revisión en las diferentes plataformas institucionales, se concluye que el Lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao – Gobierno Regional del Callao; no presenta superposición alguna con sitios arqueológicos, predios rurales, comunidades andinas o campesinas, concesiones mineras o eléctricas;

La Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado el Plano Perimétrico de Ubicación y Plano de Trazado y Lotización con su correspondiente Memoria Descriptiva del Asentamiento Humano “Los Girasoles” lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para su posterior inscripción registral, 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, 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, el 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, 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-Ubicación del Área del lote 1B, Mz. M, Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio inscrito en la Partida



Registral N° P52028438, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico N° 0351-2022-GRC/GGR/OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR y DISPONER LA INSCRIPCION de la “**Modificación del Plano Trazado y Lotización del Área del Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao**, que forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° P52028438, conforme a la información técnica contenida en el Plano de Modificación de Plano Trazado y Lotización N° 0352-2022-GRC/GGR/OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO TERCERO: 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 Modificación de Plano Trazado y Lotización, descrita en el Artículo Segundo, ubicado en Barrio XV, Sector G. Grupo Residencial 5, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO CUARTO: DISPONER a la Oficina de Tecnología de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE