



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

Expediente N° 2023-0003251, de fecha 30.01.2023, Informe Técnico N° 003-2023-RSV, de fecha 10.04.2023, emitido por el ingeniero agrónomo de la Oficina de Agricultura y Producción; el Informe N° 058-2023-KVSM, de fecha 01.06.2023, emitido por la abogada de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; el Informe N° 283-2023-JGSP, de fecha 01.06.2023, emitido por el Coordinador de la actividad administrativa de saneamiento físico legal, el Informe N° 410-2023-GRC/GRDE-OAP/LFHC, de fecha 01.06.2023, emitido por el profesional de la Oficina de Agricultura y Producción; e Informe N° 1069-2023-GRC/GRDE-OAP, de fecha 05.07.2023, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción; y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, de conformidad con lo establecido en el artículo 192° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de Derecho Público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizando el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, mediante Decreto Supremo N° 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia integral a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecida en el literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional del Callao, entre otros, tiene facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional del Callao;

Que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, numeral 12 del artículo 90° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018, señala que, son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: "promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas";

Que, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, viene realizando la Actividad de Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en mérito al literal n) del Artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145



Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;

Que, la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 04.05.2013, establece en su artículo 66° establece que: inscripción de acumulación. “La acumulación es el acto registral que tiene por objeto constituir una nueva unidad inmobiliaria y se efectúa comprendiendo en una sola, dos o más independientes relativas a otros tantos predios. Se realiza abriendo una nueva partida registral y cerrando las partidas de los predios acumulados, mediante anotación que consigne la partida en la que quedan acumuladas”. Son requisitos para su procedencia, que: a) Los inmuebles que se pretende acumular constituyan un todo sin solución de continuidad, salvo los casos de las secciones de dominio exclusivo en un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, cuando constituyan una unidad funcional y la falta de continuidad de tales secciones esté determinada por la existencia de dicho régimen; b) Pertenezcan al mismo propietario, c) Sea solicitada por el propietario de los predios en mérito a documento privado con firma certificada notarialmente que contendrá el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios, con indicación de la partida registral donde corren inscritos y el área, linderos y medidas perimétricas del predio resultante, indicándose su nueva denominación, de ser el caso, d) Se presente plano de acumulación autorizado por el profesional competente, salvo que los predios materia de acumulación hayan constituido una sola unidad inmobiliaria y ésta retome su descripción primigenia. Si la fábrica inscrita en alguna de las partidas cuya acumulación se solicita no contase con información gráfica en el Registro, debe graficarse en el plano el área o áreas ocupadas por la fábrica, e) Se presente el plano y código de referencia catastral del predio resultante o la constancia negativa de catastro a que se refiere el Decreto Supremo N° 002-89-JUS, según sea el caso, salvo se trate de acumulación de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes regulados en la Ley N° 27157. Tratándose de bienes del Estado o de entidades con facultad de saneamiento, el documento a que se refiere el literal c) será otorgado por el funcionario autorizado, el que no requerirá certificación notarial. En el caso de solicitudes formuladas por entidades con facultades de saneamiento, la acumulación se realizará en mérito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes.

Asimismo, la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 04.05.2013, establece en su Artículo 67° establece que: “Título que da mérito a la inscripción de acumulación de predios rurales. La acumulación de predios rurales se realiza en mérito a documento privado otorgado por el propietario, con firma certificada por notario conteniendo la descripción de las parcelas que se acumulan y de la parcela resultante, siempre que cumpla con los requisitos señalados en los literales a) y b) del artículo 66, en lo que resulte pertinente, y se acompañe los certificados o planos según los casos siguientes: **a) Cuando los predios materia de acumulación se encuentran ubicados en una zona catastrada, se presentará el certificado de información catastral a que se refiere el artículo 88 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, aprobado por Decreto Supremo N° 032- 2008-VIVIENDA, otorgado por la autoridad competente, tanto del predio resultante como de los predios que se acumulan;** b) Cuando los predios objeto de acumulación se encuentran ubicados en una zona no catastrada, se presentará el certificado negativo de zona catastrada emitido por la autoridad competente y, el plano perimétrico de acumulación, en coordenadas oficiales, con su respectivo cuadro de datos técnicos elaborados y firmados por profesional inscrito en el Índice de Verificadores, en el que se indique el área, linderos y medidas perimétricas tanto de los predios objeto de acumulación como del predio resultante,

Que, respecto a la prosecución del Procedimiento de Formalización y Titulación de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas en Propiedad del Estado, la Oficina de Agricultura y Producción ha procesado diversos expedientes administrativos, estando pendiente de realizar la acumulación correspondiente a la Unidad Catastral N° 007310 y Unidad Catastral N° 007339, en atención al **EXPEDIENTE ELECTRÓNICO N° 2023-0003251**, que acompaña el Formulario Único de Trámite de fecha 30.01.2023;



Que, el Informe Técnico N° 003-2023-RSV de fecha 10.04.2023, concluye que: “Las unidades catastrales N° 007310 y 007339 se encuentran inscritas en las Partidas. N° P01135075 y P01135973 respectivamente del Registro de Propiedad Inmueble de Lima a nombre del Gobierno Regional del Callao. Las Unidades Catastrales se encuentran físicamente acumuladas en un predio continuo, asignado con Unidad Catastral N° 103101 estando a nombre del Gobierno Regional del Callao. En base a todo lo expuesto, se recomienda realizar el proceso de acumulación de las unidades catastrales antes detalladas, encontrándose acumuladas en la U.C. N° 103101”. procediendo a emitir el MD-007310, MD-007339, MD-103101, Plano Perimétrico N° PP-017-2023/GRC-GRDE-OAP-USFL, Plano Perimétrico N°PP-018-2023/GRC-GRDE-OAP-USFL, Plano de Acumulación N°PAC-001-2023/GRC-GRDE-OAP-USFL, suscrito por el Ingeniero Sergio Rodríguez Célis, con Registro CIP 177954 y Certificado de Información Catastral de la Unidad Catastral Acumulada N° 103101”;

Que, mediante informe N° 058-2023-KVSM, de fecha 01.06.2023, emitido por la abogada de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, se analiza:

“(…) Que, en las unidades catastrales (007310 y 007339), se realiza la acumulación correspondiente asignándole una nueva Unidad Catastral de acuerdo con los rangos asignados al Gobierno Regional del Callao, quedando de la siguiente manera:

**Unidad Catastral N° 103101**

Área : 0.1236 Ha

Perímetro : 219.33 ml.

Colindancia y medidas perimétricas:

Norte : Con vía carrozable, en una línea recta de 13.07 m.

Este : Con U.C. 007311, en una línea recta de 96.78 m.

Sur : Con U.C. 007330, en una línea recta de 12.66 m.

Oeste : Con U.C. 007309, en una línea recta de 96.82 m.

<b>UNIDAD CATASTRAL ANTIGUA</b>	<b>TITULAR REGISTRAL</b>	<b>UNIDAD CATASTRAL NUEVA</b>	<b>AREA ha</b>	<b>POSESIONARIOS</b>
007310	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO S/D	103101	0.1236	-SINFOROSA CHIPAO HUARI DE LAURA
007339	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO			-SANTIAGO LAURA AQUISE

En tal sentido se da fiel cumplimiento de los alcances técnicos, legales y registrales, del procedimiento de acumulación de la Unidad Catastral N° 007310 y la Unidad Catastral N° 007339, en razón a ello: se: a) cumple con el requisito de validez y naturaleza inscribible del acto contenido en él, b) se ajusta a las disposiciones legales sobre la materia y cumple los requisitos establecidos en las normas que lo rigen, d) ha sido solicitado por el propietario de los predios y e) se presentan planos y código de referencia catastral del predio resultante; concluyendo que:

“(…) corresponde realizar el proceso de ACUMULACION del predio, dado que las Unidades Catastrales 007310 y 007339, se encuentran físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101, de conformidad al Informe Técnico N° 003-2023-RSV, de fecha 30 de marzo del 2023 y cumplimiento de lo establecido en el artículo 66° Y 67°, de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 04.05.2013 y sus modificatorias” razón por la cual, recomienda se emita la resolución que resuelva acumular los predios identificados, para su inscripción en Sunarp;



Que, a través del Informe N° 283-2023-JGSP, de fecha 01.06.2023, el Coordinador de actividades administrativas de Saneamiento Físico Legal de la Oficina de Agricultura y Producción traslada el informe de la especialista legal de la oficina precitada, a fin de que se declare la procedencia de la ACUMULACION del predio, dado que las Unidades Catastrales 007310 y 007339, se encuentran físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101.

Que, mediante Informe N° 410-2023-GRC/GRDE-OAP/LFHC, de fecha 01.06.2023, el Especialista de la Oficina de Agricultura y Producción remite a la Jefatura de la Oficina de Agricultura y Producción, los Informes del Especialista legal y del Coordinador de las actividades administrativas de Saneamiento Físico Legal a fin de que se declare la procedencia de la ACUMULACION del predio, dado que las Unidades Catastrales 007310 y 007339, se encuentran físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101;

Que, con Informe N° 001069-2023-GRC/GRDE-OAP, de fecha 05.07.2023 la Oficina de Agricultura y Producción, valorando los fundamentos expuestos en los documentos enunciados en los párrafos que anteceden, recomienda remitir los actuados a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, con la finalidad de que actué de acuerdo a sus funciones y competencias;

Estando a lo informado por la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, mediante, Informe N° 058-2023-KVSM, Informe N° 283-2023-JGSP, Informe N° 410-2023-GRC/GRDE-OAP, Informe N° 1069-2023-GRC/GRDE-OAP; que opinan *“que corresponde realizar el proceso de ACUMULACION del predio, dado que las Unidades Catastrales 007310 y 007339, se encuentran físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101, de conformidad al Informe Técnico N° 003-2023-RSV, de fecha 30 de marzo del 2023 y cumplimiento de lo establecido en el artículo 66° Y 67°, de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 04.05.2013 y sus modificatorias”*;

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y el TUO del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018, señala en el Art. 90 que, *“son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción: 12. Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)”*, así mismo el Art. 89 menciona que: *“la Oficina de Agricultura y Producción está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico”*, y el Artículo 87 indica, que; *“son funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: 13. Emitir Resoluciones Gerenciales Regionales en los asuntos materia de sus funciones”*. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – ACUMULAR** las Unidades Catastrales 007310 y 007339, por encontrarse físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - CUMPLA** la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, con inscribir la **ACUMULACION** de las Unidades Catastrales 007310 y 007339, por encontrarse físicamente acumuladas en UN (01) PREDIO CONTINUO, debidamente identificado con UNIDAD CATASTRAL N° 103101, de conformidad a lo establecido en el artículo 66° Y 67°, de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, de fecha 04.05.2013 y sus modificatorias.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**