



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 120 -2015-GRC/GA-OGP-JPECP

Callao, 27 FEB 2015

VISTOS:

El Informe N° 1053-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 de agosto del 2014; Informe N° 083-2015-GRC/GA-JPECPYPPNP-AL-OAMONTESINOSM, de fecha 24 de febrero del 2015;

CONSIDERANDO:

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783 - "Ley de Bases de la Descentralización", publicada con fecha 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 Administración Regional, entre otras instituciones, por mandato expreso del mismo articulado. Como tal, se incluye en la transferencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097- 2013-SUNARP/SN, de fecha 3 mayo 2013, se aprobó el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, define la Inscripción del Plano Trazado y Lotización en el artículo 52°: "*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 de uso o destino de los predios. Tratándose de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas es de aplicación lo dispuesto en el artículo 39 del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 09-99-MTC*".

Con la finalidad de formalizar y consolidar el área productiva, conformada por los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao, se emitió la Resolución Jefatural N° 453-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 22 de mayo de 2014, la misma que resuelve aprobar los Planos Perimétricos de la Manzana F Lote 1 Sector Equipamiento inscrito en la partida electrónica N° P01291541 con un área 141,619.30 m²; Manzana A-B Lote 1 partida N° P52012668 con un área 147, 451.78 m²; Área Industrial 5 partida N° P52011949 con un área 122,847.86 m²; Área Industrial 6 partida N° P52011950 con un área 120,681.20 m²; el Plano Perimétrico Acumulado del Área Industrial 4, y la modificación de los planos de trazado y Lotización de los Sectores Industrial y Equipamiento, respectivamente.

Mediante el título N° 2014-00014135, de fecha 02 junio 2014, se inscribe en el Registro de Predios la Acumulación de las áreas anteriormente descritas, dando como resultado el Área Industrial 4 inscrita en la Partida Electrónica N° P52014202 con un área 532,600.14 m².

Con el Informe N° 1053-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 28 de agosto del 2014, el el Arquitecto- Coordinador del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, concluye que es conveniente proceder con la inscripción del Plano Trazado y Lotización del área descrita en el párrafo anterior, ante la Oficina de los Registros Públicos de Lima y Callao.

Con Hojas de Ruta N° SGR-002150 y SGR-003692, de fechas 29 de enero y 17 de febrero del 2015, respectivamente, la Confederación de Empresarios Autogestionarios del Parque Industrial Pachacutec, la Asociación de Pequeños y Microempresarios Inca Pachacutec de Ventanilla y la Asociación de Pequeños y Microempresarios de Túpac Amaru Ciudad Pachacutec, solicitan la inscripción definitiva del Plano de Trazado y Lotización, así como, el saneamiento físico legal de los predios que conforman dicha área y la titulación de los poseedores que cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales vigentes.

El Artículo 9 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151, establece que "*Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera*

aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.”;

La Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional, es la competente para realizar el saneamiento físico-legal de la mencionada área, conforme se desprende del texto del Artículo 2 de la ORDENANZA REGIONAL N° 000016, el mismo que textualmente dice: “Encargar de conformidad con la Normatividad Vigente, a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec”.

Así mismo, el Artículo 48, establece que “Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.

En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos”.

Por los fundamentos expuestos, las normas legales citadas en los párrafos precedentes, y en mérito a que el Gobierno Regional del Callao ostenta la titularidad registral del Área Industrial 4 matriz cuyo Plano Perimétrico se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P52014202 con un área 532,600.14 m2, ubicada en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla - Provincia Constitucional del Callao, con las verificaciones realizadas en campo por el profesional técnico de esta Oficina, resulta procedente se emita la respectiva Resolución Jefatural aprobando el Plano de Trazado y Lotización y su debida inscripción del área antes mencionada, conforme a la información técnica contenida en el informe de la referencia, y disponer su posterior inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, y DISPONER la inscripción del Plano de Trazado y Lotización del Área Industrial 4, con un área 532,600.14 m2., de acuerdo al plano denominado “Plano Trazado y Lotización – Área Industrial 4”; y, con su correspondiente Memoria Descriptiva.

ARTÍCULO 2°.- COMUNICAR, a la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, que la presente constituye Título suficiente para su inscripción registral conforme a los fundamentos expuesto.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

OFICINA REGIONAL DEL CALLAO
Jesús Velásquez Ramos
CFC. JESÚS VELÁSQUEZ RAMOS
Jefe de Oficina Ejecutiva de Asesoría Jurídica