



ESTADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIDEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Firma]
JOHN CARLOS GONZALEZ RUIZ
REGISTRADOR PÚBLICO
OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL DEL CALLAO
Reg. N° Fecha:

601

30 DIC 2016

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° **939** -2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao, **30 DIC 2016**

VISTO:

La Esquela de Observación del 09 de diciembre de 2016 al Título N°2016-01676194, emitido por el Registrador Público de los Registros Públicos del Callao; el INFORME N°1312-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, del 12 de diciembre de 2016; y, el INFORME LEGAL N° 774-2016-GRC/GA/OGP-OAMONTESINOSM, del 29 de diciembre de 2016, ambos emitidos por los profesionales de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N°372-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio de 2016, se aprobó la regularización del Cuadro de Distribución de Áreas integrando el área desmembrada de 403.29 m², así como la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5, inscrito en la Partida Matriz N°P01003074 – Asiento 000054 (...);

Que, a través del Título N°2016-00865806 de fecha 07 de junio de 2016, se presenta ante el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, la Resolución Jefatural N°372-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, siendo que mediante Esquela de Observación de fecha 16 de junio de 2016, el Registrador Público señala que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17 y 169 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, previo a la calificación de la rogatoria, el usuario debe haber cumplido con abonar la totalidad de los Derechos de Calificación (los mismos que constituyen un requisito de admisibilidad). Por lo que, con fecha 19 de agosto de 2016, se cumple con el pago y reintegro de los derechos pendientes de calificación, sin embargo; con fecha 25 de agosto de 2016 el Registrador Público emite una nueva observación en mérito al Informe Técnico N°17584-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de la Oficina de Catastro- SUNARP, y un nuevo pago de derecho pendiente solo a un día de la máxima fecha de reintegro y pago de mayor derecho que venció el 26 de agosto de 2016 y tachado el 06 de octubre de 2016;

Que, mediante Título N°2016-01676194 presentado el 21 de setiembre de 2016, se solicita la calificación conexas al Título N°2016-00865806 según Artículo 33° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, con la presentación de la Resolución Jefatural N°740-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 15 de setiembre de 2016, la cual rectifica el Artículo 1° Resolución Jefatural N° 372-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 06 de junio de 2016, presentando un nuevo Cuadro Distribución de Áreas, Memoria Descriptiva y Plano Trazado y Lotización Modificado;

que, con fecha 17 de octubre de 2016, el Registrador Público emite una nueva Esquela de Observación, en la que indica: *"En la memoria descriptiva, respecto a la Manzana M, se señala que está conformado por dos lotes (uno de los cuales es el Lote 1A con un área de 403.20 m²). Al respecto, cabe indicar que el Lote 1A se encuentra inscrito en la partida P52010242 (el cual fue desmembrado de la partida P01290986) En tal sentido, previamente deberá acumularse el predio P52010242 al inscrito en la partida P01290986, o en su defecto, dejar sin efecto la independización en lo que respecta al predio P52010242. En cualquier caso, deberá adjuntarse la Resolución Administrativa que sustente el acto respectivo (y la documentación técnica del ser el caso). De otro lado, en el asiento 00003 de la partida P52010242 consta inscrita la cesión en uso a favor de SEDAPAL. En tal sentido, en el caso que se acumule el referido predio al inscrito en la Partida P52010242, previamente deberá cancelarse la cesión en uso referida"*;



Que, a fin de subsanar las observaciones antes señaladas, con fecha 14 de noviembre de 2016; se presenta ante el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, la Resolución Jefatural N°888-2016-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 10 de noviembre de 2016, la cual aprobó la inscripción del Plano Trazado y Lotización del predio "Manzana M, Lote 1, Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec"; inscrito en la Partida Electrónica N°P01290986, con un área total de 39,301.21 m², con su correspondiente Memoria Descriptiva y Cuadro de Distribución de Áreas. Asimismo, en su Artículo 3° se dejan sin efecto todas las Resoluciones Jefaturales que se opongan a la citada Resolución;

Que, con fecha 09 de diciembre del 2016, el Registrador Público emite distinta Esquela de Observación en mérito al Informe Técnico N° 26665-2016-SUNARP-ZRN°IX/OC, de la Oficina de Catastro, en la que indica: "El presente Informe Técnico está referido a la verificación de antecedentes registrales de la ampliación del Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5. Graficada y Georeferenciada la ampliación de la lotización planteada tomando en cuenta el archivo digital proporcionado el cual es concordante con el Plano de Trazado y Lotización presentado se visualiza gráficamente que está comprendida en el ámbito descrito. Asimismo el Cuadro General de Distribución de Áreas descrito en el Plano mencionado no es concordante con sus antecedentes registrales ni con la ampliación presentada, sírvase aclarar; siendo la máxima fecha de reingreso y pago de mayor derecho el 13 de diciembre de 2016;

Que, el Profesional del Área Técnica de esta Oficina, mediante INFORME N°1312-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 12 de diciembre del 2016, ha procedido a subsanar las observaciones formuladas en la Esquela de Observación de fecha 09 de diciembre del 2016, recaída en el Título N°2016-01676194; elaborando un nuevo Plano de Trazado y Lotización Modificado, Memoria Descriptiva y Cuadro de Distribución de Áreas Modificado del "Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5 – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec";

Estando a las disposiciones de la Ordenanza Regional N°000016 publicada el 04 de julio de 2011; y, las atribuciones conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 0000274 de fecha 02 de mayo de 2016;

SE RESUELVE:


Artículo 1°.- APROBAR, y DISPONER la regularización de la **Manzana M, Lote 1A** con un área de **403.29 m²**, desmembrada e inscrita en la Partida Electrónica N°P52010242 de Uso Otros Fines, integrándola al Cuadro General de Distribución de Áreas del **Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5**, considerado dentro del Uso de Área Reservada; así como la inscripción de la Modificación del Plano Trazado y Lotización del **Sector G, Barrio XV, Grupo Residencial 5**, inscrito en la Partida Matriz N°P01003074 – Asiento 00017 y modificado en el **Asiento 00054**, con área total de **106,811.26 m²**, conforme al plano denominado "**Modificación de Plano Trazado y Lotización – Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Sector G – Barrio XV – Grupo Residencial 5**"; con su correspondiente Memoria Descriptiva y Cuadro de Distribución de Áreas contenida en el **INFORME N° 1312-2016-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, de fecha 12 de diciembre de 2016**, que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.


Artículo 2°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el solo mérito de la presente Resolución procederá a registrar en la Partida Electrónica N° P01003074 la inscripción descrita en el Artículo 1°.

Artículo 3°.- DEJAR, sin efecto todas las Resoluciones Jefaturales que se opongan a la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

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


CARLOS GONZALES ROSAS
DATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.