



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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 020 -2017-GRC/GGR-OGP

Callao, 10 MAR 2017

VISTO:

El Informe N° 0076-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV de fecha 06 de marzo 2017; Informe Legal N°033-2017-GRC/GGR/OGP/USRC, de fecha 06 de marzo del 2017, ambos informes emitidos por los profesionales del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

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 de competencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, por Ordenanza Regional N° 000016, publicada el 04 de julio de 2011, el Consejo Regional, órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional del Callao, en cargada a la Gerencia de Administración y la Oficina de Gestión Patrimonial efectuó el Saneamiento Físico Legal de las Áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, por Decreto Supremo N° 002-2007-VIVIENDA, publicado el 11 de enero 2007, se ha dispuesto que toda referencia al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, se entenderá hecha al Gobierno Regional del Callao, en su calidad de titular del Proyecto; estando a ello y en concordancia con lo establecido en el artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151, que establece 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 la responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin, correspondiendo a esta Oficina realizar los actos sobre los bienes inmuebles del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

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, asimismo en el artículo 52° establece que: *"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";*



Que, mediante Carta S/N registrada con Hoja de Ruta N° SGR-003855 de fecha 22 de febrero de 2017; el señor **ALFREDO ALBINO PAREDES**, Secretario General del **ASENTAMIENTO HUMANO CARLOS GARCIA RONCEROS**, domiciliado en la Manzana F, Lote 19, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla Provincia Constitucional del Callao; solicita la inscripción registral del área donde se encuentra ubicadas las manzanas **T, U, y V**, lotes destinados a uso de vivienda para su posterior adjudicación;

Que, a fin de atender dicha solicitud el profesional del Área Técnica emite el **INFORME N° 0076-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV** de fecha 06 de marzo 2017, estableciendo del análisis de la documentación presentada se ha realizado las respectivas verificaciones en campo consistentes en el levantamiento topográfico y mediciones de los lotes y se establece que la ampliación del Asentamiento Humano Carlos García Ronceros, (Manzanas T, U, V) se encuentra ocupando un área de **17,623.23 m²**, el cual forma parte de la Parcela el Mirador, inscrito en la Partida Electrónica N° P52011947 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao con un área de **473,839.14 m²**, de titularidad registral de esta Corporación Regional.

Que, el Profesional del Área Técnica, concluye que en tanto el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio ubicado en la Parcela el Mirador (Predio Matriz) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, y luego de verificar la situación en campo, ve por conveniente aprobar e inscribir el plano de Independización por Desmembración de la **Parcela el Mirador** inscrito en la Partida Electrónica N° **P52011947** con un área de mayor extensión de **473,839.14 m²**, conformándose de la Independización la **Parcela García Ronceros 3**, con un área de **17,623.23 m²**, quedando un área remanente de la independización de **456,215.91 m²**;

Que, luego de la Independización por Desmembración de la **Parcela García Ronceros 3**, con un área de **17,623.23 m²**, se proseguirá sobre esta área la **Inscripción del Plano Trazado y Lotización**, con la creación de 112 nuevas partidas individuales destinados a uso de vivienda, conforme a la información técnica descrita en la denominada "Memoria Descriptiva", con su Cuadro General de Distribución de Áreas, lo descrito es para dar solución a la posesión informal del sector conforme a la información técnica contenida en el informe de vistos que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural;

De conformidad con la facultad que contiene la Resolución Ejecutiva Regional N° 000274 de fecha 02 de mayo del 2016; y, las verificaciones realizadas en campo por el profesional técnico de esta Oficina, resulta procedente emitir la respectiva Resolución Jefatural autorizando la Independización por Desmembración y la Inscripción del Plano Trazado y Lotización de las áreas citadas conforme a la información técnica contenida en el informe de vistos el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural; disponiendo su inscripción en el Registros de Predios de la Oficina Registral del Callao - SUNARP;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR, el denominado "Plano Perimétrico de Independización por Desmembración de la "Parcela el Mirador inscrito en la Partida Electrónica N° **P52011947**; y, el Plano Perimétrico del área remanente"; así como el Plano Trazado y Lotización del denominado "**Parcela García Ronceros 3**" que bajo esa misma denominación forman parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR, la Independización por Desmembración del Predio inscrito en la Partida Electrónica N° **P52011947**, con un área total inscrita de **473,839.14 m²**; así como la Inscripción del Plano Trazado y Lotización del área independizada de **17,623.23 m²** denominado "**Parcela García Ronceros 3**" ambos actos registrales contiene su correspondiente Memoria Descriptiva y Cuadro General de Distribución de Áreas, conforme a la información técnica contenida en el **INFORME N°0076-2017-GRC/GGR/OGP/USRC-EAHV**, de fecha **06 de marzo del 2017**, la misma que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

ARTICULO 3°.- La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, por el mérito de las presente Resolución procederá a registrar en la Partida Electrónica N° **P52011947** y, lo descrito en el Artículo 1° y 2° de la presente Resolución Jefatural.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)
Jefe del P.E.C.P. Y P.P.N.P.

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

Abog. DIOFEMENES ARISTIDES ARANA ARRIOLA
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO