



*dee*  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 4535 Fecha: 28 AGO. 2018

## RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

### N° 154 -2018-GRC-GRDE

Callao, 28 AGO. 2018

#### VISTO:

El Informe Técnico N° 120-2018/GRC/GRDE/OAP/USFL-GHR del 09 de agosto de 2018, Informe 280-2018/GRC/GRDE/OAP/SFL-AMZY del 23 de agosto de 2018, Informe N° 508-2018-GRC/GRDE/OAP del 27 de agosto de 2018;

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización prevé que la transferencia de funciones, programas y organismos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales, comprende entre otros, el 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;

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en su artículo 51° señala que "son funciones en materia agraria: n) promover, gestionar y administrar el proceso de Saneamiento Físico — Legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas (...)"

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA de fecha 13 de mayo de 2011, establece que a partir de esta fecha, el Gobierno Regional del Callao, es competente para la función establecida, en el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, en materia agraria;

Que, en este sentido, en estricta aplicación del numeral 12 del Art. 90° del TUO de Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre de 2011, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao a través de la actividad "Saneamiento Físico — Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas destinados para Uso Agropecuario en la Provincia Constitucional del Callao", dispuso ejercer competencia administrativa respecto a los diferentes expedientes derivados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), disponiendo la evaluación técnico — legal correspondiente.

Que, en razón a los objetivos planteados para la actividad "Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas destinados para Uso Agropecuario en la Provincia Constitucional del Callao -2018", se han procesado diversos expedientes administrativos

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
DATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO 28 AGO. 2018  
Reg. N°: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_

pendientes de ser independizados por la Entidad Formalizadora y que se encuentran comprendidos en el ámbito que con mayor área corre inscrito en las **Partidas Matrices Registrales P01135075, P01135077 y P01135078**, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, derivándose al área técnica para la elaboración del informe técnico respectivo. El titular registral de las dos partidas registrales mencionadas es el **Gobierno Regional del Callao**, siendo los expedientes los siguientes:

**PARTIDA MATRIZ P01135075**

N°	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA	PROPIETARIO
1	008464	1050.24	Gobierno Regional del Callao

**PARTIDA MATRIZ P01135077**

N°	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA	PROPIETARIO
1	008508	5266.03	Gobierno Regional del Callao

**PARTIDA MATRIZ P01135078**

N°	UNIDAD CATASTRAL	ÁREA	PROPIETARIO
1	008532	1595.12	Gobierno Regional del Callao
2	008533	1482.41	Gobierno Regional del Callao
3	008559	1673.54	Gobierno Regional del Callao

Que, el Informe Técnico N° 120-2018/GRC/GRDE/OAP/USFL-GHR de fecha 09 de agosto de 2018, señala que cinco (05) predios indicados, en función a los diagnósticos cartográficos realizados y Certificados de Búsqueda Catastral que obran en los expedientes administrativos mencionados en el cuadro que antecede, se encuentran aún sin independizar y forman parte de dos áreas de mayor extensión superficial inscritas en las Partidas N° P01135075, P01135077 y P01135078 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, repartidos de la siguiente manera:

- En el ámbito de la Partida N° P01135075 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, específicamente en la Unidad Catastral N° 008464.
- En el ámbito de la Partida N° P01135077 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, específicamente en la Unidad Catastral N° 008508
- En el ámbito de la Partida N° P01135078 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, específicamente en las Unidades Catastrales N° 008532, 008533 y 008559.

Por tal motivo se tendrá en cuenta lo que prescribe el Art. 58° de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, que define a la independización como 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, asimismo, según lo establecido en el Art. 65° del citado cuerpo normativo, respecto a independización de bienes del Estado, se indica 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 el profesional competente en el que se precise 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, de otro lado, también debe tenerse en cuenta lo indicado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de esta misma norma legal referida al supuesto excepcional de independización, donde se indica que "tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior";

Que, en este sentido, teniendo en cuenta nuestra condición de Entidad Formalizadora y los objetivos planteados a través de la actividad "Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas destinados para Uso Agropecuario en la Provincia Constitucional del Callao — 2018", se han procesado cinco (05) expedientes administrativos referidos a igual número de unidades catastrales pendientes de ser independizadas y que como consecuencia, luego del análisis respectivo de la documentación obrante se ha determinado que es procedente que el Gobierno Regional del Callao, emita el acto administrativo que apruebe la independización de tres áreas subtotales de 0.1050, 0.5266 y 0.4751 hectáreas, las cuales hacen un total de 1,1067 Has que forman parte de un área de mayor extensión de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao que se encuentran comprendida en los ámbitos inscritos en las **Partidas N° P01135075, P01135077 y P01135078** del Registro de Propiedad Inmueble de Lima respectivamente;


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 Técnico N° 120-2018/GRC/GRDE/OAP/USFL-GHR de fecha 09 de agosto de 2018;

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP y el TUO del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre de 2011;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** los planos, lámina y su respectiva numeración, código de proyecto y la memoria descriptiva correspondiente, según detalle:

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

  
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 4535 Fecha: 28 AGO. 2018

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 4833 Fecha: 28 AGO. 2018

PARTIDA REGISTRAL MATRIZ	UNIDAD CATASTRAL	ZONA	CODIGO DE PROYECTO	LÁMINA	ÁREA m <sup>2</sup>
P01135075	008464	I	120-IND-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	IND-01	1050.24

PARTIDA REGISTRAL MATRIZ	UNIDAD CATASTRAL	ZONA	CODIGO DE PROYECTO	LÁMINA	ÁREA m <sup>2</sup>
P01135077	008508	III	120-IND-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	IND-02	5266.03

PARTIDA REGISTRAL MATRIZ	UNIDAD CATASTRAL	ZONA	CODIGO DE PROYECTO	LÁMINA	ÁREA m <sup>2</sup>
P01135078	008532	IX	120-IND-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	IND-03	1595.12
P01135078	008533	IX	120-IND-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	IND-04	1482.41
P01135078	008559	IX	120-IND-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	IND-05	1673.54

**ARTÍCULO SEGUNDO: INDEPENDIZAR** las siguientes áreas ubicada en "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscritas en las Partidas mencionadas del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, conforme a la documentación técnica sustentatoria, que se ha indicado en el artículo precedente.

Un área de un área de 1,050.24 m<sup>2</sup>. (0.1050 Ha.) que forma parte de un área de mayor extensión equivalente a Ciento Cincuenta y Nueve (159 Ha) nueve mil quinientos (9500) m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrita en la Partida N° P01135075 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Un área de 5,266.03 m<sup>2</sup>. (0.5266 Ha.) que forma parte de un área de mayor extensión equivalente a (92) Ha. Siete mil cuatrocientos cincuenta (7450 m<sup>2</sup>) ubicada en el Sector de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrita en la Partida N° P01135077 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima

Un área de 4,751.07 m<sup>2</sup>. (0.4751 Ha.) que forma parte de un área de mayor extensión equivalente a (26) Ha. Dos mil ciento dieciséis (2,116 m<sup>2</sup>) y veinticuatro decímetros cuadrados (0.24 m<sup>2</sup>) ubicada en el Sector de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscrita en la Partida N° P01135078 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**ARTÍCULO TERCERO: RECTIFICAR** como consecuencia de la independización citada, las áreas inscritas en las Partidas Matrices Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, de la siguiente manera:

- Partida N° P01135075 reduciéndose en 1'598.449.76 m2. (159.8459 Ha).
- Partida N° P01135077 reduciéndose en 922,18397 m2. (92.2184 Ha).
- Partida N° P01135078 reduciéndose en 257,365.17 m2. (25.7365 Ha).

**ARTICULO CUARTO: DISPONER** la inscripción registral del presente acto administrativo ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. José Arturo Díaz Tuessierra  
Gerente Regional de Desarrollo Económico

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 435 Fecha: 28 AGO. 2018

