



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. N° 4608 Fecha: 1.0. SEP. 2018

## RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

N° 163 -2018-GRC-GRDE

Callao, 10 SEP 2018

### VISTO:

El Informe Técnico N° 110-2018-GRC/GRDE/OAP/SFL-GHR de fecha 31 de julio de 2018, Informe Legal N° 288-2018/GRC/GRDE/OAP/SFL-AMZY de fecha 29 de agosto de 2018; Informe 528-2018/GRC/GRDE-OAP del 07 de setiembre de 2018; y

### 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, con informe técnico N° 110-2018/GRC/GRDF/OAP/SFL-GHR de fecha 31 de julio de 2018, se determinó que el predio identificado con Unidad Catastral matriz N° 008161 se encuentra subdividido físicamente en cuatro predios plenamente identificados y tiene como poseedores a Delfin Gregorio Benites Ayala e Inocencia Capillo Ayala (UC N° 103174); Olga Mendoza Catalan y Julio Varillas Javier (UC N° 103175), Dario Benites Varillas y Nicanora Torres Garay de Benites (UC N° 103176) y Francisco Lozano Guevara y Leonor Cotrina Chavez de Lozano (UC N° 103177), asimismo, se encuentran en el ámbito de la Partida N° P01136082 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, conforme se detalla a continuación:



JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
FEDATARIO ALTERNO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Req: N° ..... Fecha: .....

PARTIDA N° P01136082

UNIDADES CATASTRALES	ÁREA TOTAL (m2)	ÁREA (m2)	TITULAR REGISTRAL
103174	5111.01 m2	870.32 m2	GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
103175		869.60 m2	
103176		869.89 m2	
103177		2501.20 m2	

Que al respecto, se tendrá en cuenta lo que prescribe el Artículo 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 independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejara 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";

De otro lado, también deb- tenerse en cuenta lo indicado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de este 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 ese 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", se procesó el expediente administrativo correspondiente a la Unidad Catastral N° 008161 (matriz), referida a las unidades catastrales siguientes: (i) Unidad Catastral N° 103174 con un área de 870.32 m2; ii) Unidad Catastral N° 103175 con un área de 869.60 m2, iii) Unidad Catastral N° 103176 con un área de 869.89 m2; y ii) Unidad Catastral N° 103177 con un área de 2501.20 m2; que se encuentran pendientes de ser independizadas, y luego del análisis realizado se determinó que es procedente que el Gobierno Regional del Callao, emita el acto administrativo que apruebe la independización de estas cuatro (04) áreas antes indicadas que forman parte de un área de mayor extensión equivalente a 5111.01 m2 (0.51 Ha) ubicada en el Sector de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida N° P01136082 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

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° 110-2018-GRC/GRDE/OAP/SFL-GHR de fecha 31 de julio de 2018 y el Informe Legal N° 288-2018/GRC/GRDE/OAP/SFL/AMZY del 29 de agosto de 2018; y

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:

PLANO	LAMINA	CODIGO DE PROYECTO	NUMERO DE LAMINA
PERIMETRICO	PP-01	110-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	1/2

UNIDAD CATASTRAL	PLANO	LÁMINA	CODIGO DE PROYECTO	NUMERO DE LAMINA
103174	Desmembración	PDES -01	110-2018-GRC-GRDE-OAP-SFL	2/2
103175				
103176				
103177				

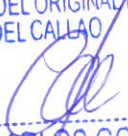
**ARTÍCULO SEGUNDO: INDEPENDIZAR** el área de 870.32 m<sup>2</sup> (0.0870 Ha), el área de 869.60 m<sup>2</sup> (0.0870 Ha), el área de 869.89 m<sup>2</sup> (0.870 Ha), y el área de 2501.20 (0.25 Ha) que forman parte de un área de mayor extensión equivalente a 5111.20 m<sup>2</sup> (0.51 Ha), ubicadas en el Sector de "Pampa de Los Perros" (Parque Porcino) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao e inscritas en la Partida N° P01136082 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, conforme la documentación técnica sustentatoria que se indica en los numerales que anteceden.

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

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
  
 WILSON FERNANDO PRADO CASTILLO  
 GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO (E)

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

  
 JOHN CARLOS GONZALES ROSAS  
 FEDATARIO ALTERNO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. N° 4608 Fecha: 10 SEP. 2018

