



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Ejecutiva Regional N° 000213 de fecha 21 de mayo de 2014, Informe N° 011-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-KJSG de fecha 25 de mayo de 2023, Informe Técnico Legal N° 037-2023-GRC/GGR/OGP/USP/KRJR-EAGJ de fecha 27 de junio de 2023, Oficio N° 000243-2023-GRC/OGP de fecha 20 de julio de 2023, Expediente N° 36063 de fecha 02 de agosto de 2023 (Oficio N° 002241-2023-MP-FN-PJFSCALLAO de fecha 01 de agosto de 2023), Informe N° 157-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 18 de agosto de 2023, y el Informe N° 000450-2023-GRC/GGR-OGO-UAP de fecha 18 de agosto de 2023, emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe: *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas (...)”*; de lo que se colige que para el cumplimiento de sus funciones, los Gobiernos Regionales deben ejecutar acciones para las cuales sean competentes;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, siendo que respecto de las funciones de los Gobiernos Regionales, la mencionada norma prescribe lo siguiente: *“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción (...)”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los bienes estatales son los predios, terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio público o dominio privado, que recaigan bajo la titularidad del Estado o de cualquier entidad que conforme el Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE (tales como los Gobiernos Regionales), siendo que el numeral 3.4, Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ estipula que sobre

¹ **1. Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

3. Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

4. Acto de registro: Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustentan. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

5. Actuación de supervisión: Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como



tales bienes pueden ejecutarse actos de adquisición, actos de administración, actos de disposición, actos de registro y actos de supervisión, asimismo, los actos de disposición son aquellos actos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie y los actos de adquisición, son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas, incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros;

Que, el Artículo 208° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales² ha establecido que la transferencia de dominio privado estatal entre entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE, puede ser otorgada cuando el predio será destinado a un servicio público o el cumplimiento de los fines institucionales de la entidad beneficiaria, siendo que el Artículo 210°³ de la misma norma, prescribe que las entidades pueden transferir predios cuando su finalidad sea la ejecución de determinados proyectos;

Respecto del procedimiento administrativo.

Que, a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 000213 del 21 de mayo del 2014, el Gobierno Regional del Callao resuelve: **Aprobar la *Transferencia a Título Gratuito a favor del Ministerio Público, del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 70451387, con un área de 3,923.32 m2, ubicado en el Distrito de Bellavista, a fin que desarrolle el Proyecto de Inversión Pública destinado a la construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao; el mismo que deberá ejecutarse hasta un plazo de dos (2) años, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; pudiendo solicitar la ampliación de acuerdo a causas justificadas***. El resaltado es nuestro;

Que, mediante el Informe N° 011-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-KJSG del 25 de mayo del 2022, la Abogada Especialista en Bienes Estatales de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario UDI, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, da cuenta del resultado de la evaluación efectuada al requerimiento formulado por el Ministerio Público sobre *“actualización de la Transferencia Interestatal”*, concluyendo: *“(…) previo a atender el pedido de ampliación de plazo para ejecutar el proyecto de inversión pública ‘Construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao’, formulado por el Ministerio Público, se debe verificar el cumplimiento de la finalidad establecida en la Resolución Ejecutiva Regional N° 000213”*; agregando textualmente: **“Se recomienda derivar los actuados a la Unidad de Supervisión de Predios, a fin que de acuerdo a su competencia inicie acciones de verificación y/o supervisión en el predio de 3,923.32 m2 ubicado entre la**

ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.

² **Artículo 208.- Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal**

La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

³ **Artículo 210.- Transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado**

Las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.



calle Cuatro, Hoy Av. Los Topacios y la Av. Mariscal Benavides, Distrito de Bellavista en la Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° 70451387". El resaltado es nuestro;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 037-2023-GRC/GGR/OGP/USP/KRJR-EAGJ del 27 de junio del 2023, profesionales de la Unidad de Supervisión de Predios USP adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, dan cuenta del resultado de la inspección inopinada efectuada en la fecha 19 de junio del año 2023 al predio de 3,923.32 m² ubicado en el Jirón Alejandro Granda N° 152, Cercado de Bellavista, distrito de Bellavista y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70451387 del Registro de Predios del Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 79594 que fue objeto de la transferencia interestatal al Ministerio Público, concluyendo lo siguiente: **“Como resultado de las actuaciones de supervisión se verificó que ‘el beneficiario’ a la fecha de inspección, *vendría incumpliendo con el desarrollo del Proyecto de Inversión Pública destinado a la construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao*, respecto a ‘el predio’, dado que si bien es cierto se encuentra ocupado por el Ministerio Público y a su vez, se advierte un área ocupada de 539.51 m² por CONADIS, *no habría ejecutado el proyecto para el cual se le realizó la transferencia interestatal a título gratuito*; por lo que se deriva todos los actuados a la Unidad de Administración de Predios (UAP) a fin de que en el marco de sus competencias, evalúe la reversión de ‘el predio’.”** El resaltado es nuestro;

Que, con el Oficio N° 000243-2023-GRC/OGP del 20 de julio del 2023, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, se dirige a la Presidenta de la Junta de Fiscales Superior del Distrito Fiscal del Callao indicando lo siguiente: **“(…) con la finalidad de llevar a cabo un debido procedimiento y conforme a lo establecido en el numeral 7.5 del artículo 7° de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, que regula las disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales *se solicita la presentación de sus respectivos descargos, dentro del plazo de quince (15) días hábiles*; ello con la finalidad de proseguir con el procedimiento”.** El resaltado es nuestro;

Que, a través del Oficio N° 002241-2023-MO-FN-PJFSCALLAO del 01 de agosto del 2023 (Expediente 36063 del 02 de agosto del 2023), el Ministerio Público otorga respuesta al documento descrito en el párrafo que antecede, indicando: **“(…) si bien *no hemos podido iniciar la construcción* por las razones que se expondrán a continuación, está evidenciado que venimos ejerciendo los atributos de la propiedad en el inmueble cedido en propiedad por el GORE (…)”; adjuntando además una copia de la Carta Notarial de fecha 21.06.23 dirigida al titular del Gobierno Regional del Callao en la cual se manifiesta: **“(…) *el Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao no ha construido la sede hasta la fecha y que por ello habría operado el derecho de reversión en favor del Gobierno Regional del Callao*; sin embargo, es indispensable que se tenga en cuenta, que si bien no se construyó la sede, no podría operar la conversión porque manifiestamente a través de las diferentes adendas y la suscripción de un nuevo convenio, se reconoció la fuerza mayor que impidió a nuestra institución realizar la construcción, especialmente, estuvimos coordinando desde el año 2014 con el propio Gobierno Regional la suscripción de un Convenio específico para el apoyo económico en la construcción de la sede (…)”.** El resaltado es nuestro;**

Respecto de la Reversión de Dominio.

Que, el procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el Artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el Artículo 121° y siguientes del Decreto



Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual, en su numeral 121.1, señala que: **“En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia”**; es decir que el incumplimiento de la finalidad para la cual fue transferido el predio o en todo caso, su cumplimiento extemporáneo, se constituye en causal de reversión del predio transferido previamente;

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.3, Artículo 7° de la Directiva DIR-00006-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA REVERSIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES⁴, la verificación del cumplimiento de la finalidad que se constituyó en el objetivo por el cual fue transferido el predio que es materia del procedimiento administrativo de reversión, debe ser ejecutada por: **“la unidad de organización competente de la entidad transferente”**, siendo que de acuerdo a lo resuelto en la Resolución N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR del 20 de abril del 2022, el área competente para la realización de inspecciones de esta naturaleza es la Unidad de Supervisión de Predios USP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, Unidad que mediante el Informe Técnico Legal N° 037-2023-GRC/GGR/OGP/USP/KRJR-EAGJ del 27 de junio del 2023, comunicó el resultado de la inspección inopinada efectuada en la fecha 19 de junio del 2023 al predio de 3,923.32 m² ubicado en el Jirón Alejandro Granda N° 152, Cercado de Bellavista, distrito de Bellavista y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70451387 del Registro de Predios del Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 79594, concluyendo: **“Como resultado de las actuaciones de supervisión se verificó que ‘el beneficiario’ a la fecha de inspección, vendría incumpliendo con el desarrollo del Proyecto de Inversión Pública destinado a la construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao, respecto a ‘el predio’, dado que si bien es cierto se encuentra ocupado por el Ministerio Público y a su vez, se advierte un área ocupada de 539.51 m² por CONADIS, no habría ejecutado el proyecto para el cual se le realizó la transferencia interestatal a título gratuito; (...)”**; en ese sentido, el procedimiento establecido por las normas de la materia ha sido estrictamente cumplido;

Que, los numerales 125.1 y 125.2 del Artículo 125° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, disponen que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN o el Gobierno Regional con transferencia de funciones o entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos, en caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la

⁴ **7.3** En caso de predios de las entidades del SNBE, el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando la unidad de organización competente de la entidad transferente advierte que se ha presentado alguno de los supuestos que amerite la reversión, o como consecuencia de la comunicación de la acción de supervisión realizada por el ente rector.

⁵ **Artículo 125.- Procedimiento de reversión**

125.1 La SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a los artículos precedentes, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.

125.2 En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio.



Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución, dispone la reversión del predio; por ese motivo, a través del Oficio N° 243-2023-GRC/OGP del 20 de julio del 2023, la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, solicitó al Ministerio Público, beneficiario con la transferencia del predio, la presentación de su descargo respectivo, lo cual fue respondido con Oficio N° 002241-2023-MP-FN-PJFSCALLAO del 01 de agosto del 2023 a través del cual ponen de conocimiento del Gobierno Regional del Callao, pluralidad de razones que sustentarían el incumplimiento para la ejecución del desarrollo del Proyecto de Inversión Pública destinado a la construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao en el plazo de dos (02) años contados desde la emisión de la Resolución Ejecutiva Regional N° 000213 del 21 de mayo del 2014 (lapso de tiempo que ha concluido en demasía); sin embargo, dicho documento no contradice a la conclusión arribada en el Informe Técnico Legal N° 037-2023-GRC/GGR/OGP-USP-KRJR-EAGJ del 27 de junio del 2023 por la que se indica que el Ministerio Público: *“viene incumpliendo con la finalidad asignada”*, que fue puesta de su conocimiento a través del Oficio N° 000243-2023-GRC/OGP mencionado previamente, es más, con el descargo presentado se adjunta la Carta Notarial del 21.06.23 en la que se manifiesta textualmente: **“(…) el Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao no ha construido la sede hasta la fecha y que por ello habría operado el derecho de reversión en favor del Gobierno Regional del Callao;(…)”**, reafirmando que no se ha cumplido con la realización del proyecto;

Que, consecuentemente, mediante el Oficio N° 002241-2023-MP-FN-PJFSCALLAO del 01 de agosto del 2023, el Ministerio Público no ha respondido satisfactoriamente a la imputación de cargos que sustentan la reversión, rebatiendo el fondo de los mismos; evidenciándose que no cumplió en el plazo de dos (2) años con la obligación establecida en la Resolución Ejecutiva Regional N° 000213 del 21 de mayo del 2014, es decir, no cumplió con ejecutar el Proyecto de Inversión Pública destinado a la construcción y funcionamiento de la Sede del Ministerio Público del Distrito Fiscal del Callao; por lo tanto, corresponde a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, sobre la base de lo expuesto, emitir la Resolución que disponga la reversión de dominio por incumplimiento de la obligación, retornando el predio transferido, en favor del Gobierno Regional del Callao; asimismo, debe ejecutarse la prosecución del trámite de conformidad con lo establecido en el numeral 6.19, Artículo 6° de la Directiva DIR-00006-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL Y PARA LA REVERSIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS ESTATALES⁶, la cual dispone que al emitirse la Resolución pertinente que declare que se ha revertido el dominio de determinado predio, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del mismo con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁷, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución, siendo que vencido el plazo mencionado, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a

⁶ **6.19. Devolución del predio**

Si el acto de transferencia del predio estatal es declarado nulo o se ha revertido su dominio al Estado o a una entidad, la entidad adquirente se encuentra obligada a efectuar la devolución del predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución. Vencido el plazo, se procede a ejecutar las acciones que corresponden de acuerdo a la normativa vigente.

⁷ **Artículo 67.- Devolución de predio por vencimiento o por extinción del derecho otorgado o reversión de dominio**

67.1 Cuando haya operado el vencimiento del contrato correspondiente a un acto de administración o disposición, la devolución debe efectuarse al día siguiente de su vencimiento.

67.2 Cuando se emite una resolución que declare la extinción de un derecho otorgado o la reversión de dominio, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución



la normativa vigente; de igual manera, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁸, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando el resultado del procedimiento efectuado;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero del 2023; en consecuencia;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER la **REVERSIÓN DE DOMINIO** por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución Ejecutiva Regional N° 000213 del 21 de mayo del 2014 a favor del Gobierno Regional del Callao, respecto del predio de 3,923.32 m² ubicado en el Jirón Alejandro Granda N° 152, Cercado de Bellavista, distrito de Bellavista y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° 70451387 del Registro de Predios del Callao – Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 79594, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO TERCERO: el MINISTERIO PÚBLICO se encuentra obligado a efectuar la devolución del predio, en el plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural a la Presidencia de la Junta de Fiscales Superior del Distrito Fiscal del Callao, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General, y; publíquese la misma en la página web institucional, www.regioncallao.gob.pe.

ARTICULO QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

⁸ 49.2 Asimismo, cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de la República se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos, cuyo resultado también se informa.