



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El informe Técnico Legal N° 013-2023-MCJM-ARLP, de fecha 27 de setiembre del 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro, el cual adjunta los actuados relacionados al presente Exp. SGD 183-2023, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 162,294.45 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Kenji Fujimori - Parcela A y del Asentamiento Humano Susana Higushi - Parcela B, distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, en mérito a la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de Diciembre del 2016, asumió funciones en materia de adquisición, administración y disposición de los predios de dominio privado de Titularidad Estatal ubicados en la Jurisdicción del Callao, con la finalidad optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 17 del artículo 70° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional aprobado mediante la Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, (en adelante el ROF), refiere que es la encargada la Oficina de Gestión Patrimonial, de realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en

¹ Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.



el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN denominada “*Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado*”, aprobada por la Resolución N° 0124-2021/SBN;

Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

Que, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Oficina, identificándose preliminarmente un área de terreno eriazos de 162,294.45 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Kenji Fujimori - Parcela A y del Asentamiento Humano Susana Higushi - Parcela B, distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao (en adelante “el predio”), conforme consta en la Memoria Descriptiva y en el Plano Perimétrico-Ubicación N° 068-2023-GRC/GGR-OGP-USC, que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficio N° 0208-GRC/OGP, del 12 de julio de 2023, Oficios Nros. 0228,0236,0237, 0238, del 14 de julio de 2023, Oficio N° 0394, del 18 de setiembre de 2023, 0395-GRC/OGP del 19 de setiembre de 2023, sobre los cuales se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial del Callao, Municipalidad Distrital de Ventanilla, Dirección de Catastro, Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente, a fin de determinar si el “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 668-2023-DSFL/MC (Exp N° 035875-2023) presentado el 02 de agosto de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el “el predio” no se encuentra superpuesto ningún bien prehispánico, así mismo, no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones todavía no registrados;

Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

Que, mediante Oficio N° D005387-2023-COFOPRI-OZLC (Exp N° 37823-2023) presentado el 10 de agosto de 2023, la Oficina Zonal de Lima – Callao del Organismo de Formalización



de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

Que, se deja constancia que mediante Oficio N° 228-2023-GRC/OGP notificado el 16 de julio de 2023 y mediante Oficio reiterativo N° 395-2023-GRC/OGP notificado el 19 de setiembre de 2023, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Callao; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles respectivamente, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

Que, se deja constancia que mediante Oficio N° 238-2023-GRC/OGP notificado el 18 de julio de 2023 y mediante Oficio reiterativo N° 395-2023-GRC/OGP notificado el 19 de setiembre de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ventanilla; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles respectivamente, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Callao, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de julio de 2023 elaborado en base al Informe Técnico N° 019412-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 10 de agosto de 2023, mediante el cual informó que “el predio” se visualiza en zonas donde en la Base Gráfica de la oficina de catastro la cual se encuentra en proceso de actualización de predios inscritos a la fecha. Sin embargo, al no contar con una base grafica de la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

Que, se visualiza que se encuentra comprendido en ámbito inscrito en la Partida N° 70745440 del Registro de Predios del Callao, según título archivado 2489798 del 23 de agosto de 2022, que refiere sobre la anotación preventiva de inicio de procedimiento de primera inscripción de dominio, sobre lo cual se deja constancia que dicho plazo ya está caducado.

Que, respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal de fecha 27 de setiembre de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N° 001-2023-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 13 de julio de 2023. Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, presenta una topografía a desnivel y tipo de suelo arenoso; al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por lotes de material precario;

Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta en la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico-Ubicación N° 126-2023-GRC/GGR-OGP-USC, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Técnico Preliminar N° 003-2023-GRC/GGR-OGP-USC-ARLP del 08 de setiembre de 2023, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes



registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, la “Directiva N° DIR-00008-2021/SBN”, la Ordenanza Regional n° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 013-2023-MCJM-ARLP, de fecha 27 de setiembre del 2023;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, y la Resolución Ejecutiva Regional N° 0019-2023 de fecha 09 de enero de 2023, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está facultado para emitir resoluciones, y con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero del 2017, modificada por Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de **162,294.45 m²**, ubicado al Este del Asentamiento Humano Kenji Fujimori - Parcela A y del Asentamiento Humano Susana Higushi - Parcela B, distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Callao.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en el portal institucional de la entidad (www.regioncallao.gob.pe), el mismo día de su publicación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.