



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Oficio N° 2059-2026-COFOPRI/SG de fecha 07 de septiembre de 2016, Oficio N° 10104-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2018, Oficio N° 5164-2023-GRC/DIRESA/DG de fecha 28 de septiembre de 2023, Memorando N° 001566-2023-GRC/GGR de fecha 28 de septiembre de 2023, Informe N° 198-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 02 de octubre de 2023, Oficio N° 000443-2023-GRC/OGP de fecha 04 de octubre de 2023, Informe N° D000461-2023-COFOPRI-OZLC de fecha 20 de octubre de 2023, Oficio N° D000600-2023-COFOPRI-GG de fecha 23 de octubre de 2023, Informe N° 222-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 30 de octubre de 2023, y el Informe N° 000875-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 30 de octubre 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 (...)”*;

- **Respecto del procedimiento administrativo**

Que, a través del **Oficio N° 2059-2026-COFOPRI/SG** de fecha **07 de setiembre del 2016**, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI se dirige a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, con la finalidad de comunicar que: *“(...) mantiene la titularidad con fines operativos del predio de 10,437.5 metros cuadrados ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 3 en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao departamento de Lima cuyo destino es Otros Usos OU2”*, agregando: *“Siendo que no se tiene previsto realizar en dicho Asentamiento Humano ningún proceso de saneamiento físico legal, ponemos a su disposición dicho predio para que sirvan asumir la titularidad y administración del mismo”*. El subrayado es nuestro;

Que, a través del **Oficio N° 10104-2018/SBN-DGPE-SDAPE** de fecha **29 de octubre del 2018**, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, otorga respuesta a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, respecto del documento mediante el cual pone a disposición del Estado: *“(...) el predio de 10*



437,05 m², inscrito en la Partida Registral N° P01116076, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a fin de proceder con el procedimiento de asunción de titularidad del mismo”, manifestando: “(...) no resulta competente esta Superintendencia para pronunciarse sobre el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición toda vez que en virtud a la referida Resolución Ministerial¹ se transfirió las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos al Gobierno Regional del Callao”;

Que, con **Oficio N° 5164-2023-GRC/DIRESA/DG** de fecha **28 de setiembre de 2023**, la Dirección Regional de Salud DIRESA se dirige a la Gerencia General Regional de esta entidad regional para manifestar: “(...) se solicita a través de su despacho iniciar los trámites correspondientes para regularización de la titularidad y administración de dicho terreno, que sería el terreno propuesto para el Proyecto de Inversión ‘Hospital Oncológico del Callao’ con Código de Idea N° 216619 a cargo de la Dirección Regional de Salud del Callao”;

Que, con el **Informe N° 198-2023-OGP/UAP/JHO** de fecha **02 de octubre de 2023**, el Abogado Especialista en Asuntos Legales Administrativos de la Unidad de Administración de Predios UAP, da cuenta del análisis efectuado a los actuados derivados, concluyendo: “(...) la puesta a disposición por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, respecto del predio de 10 437,05 m², inscrito en la Partida Registral N° P01116076, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la asunción de titularidad, ha sido interpuesta sin cumplir con adjuntar la documentación requerida en las normas invocadas en el presente documento, lo cual corresponde ser subsanado por dicha entidad al Gobierno Regional del Callao (por cuanto esta institución ha asumido competencias respecto de los predios ubicados en esta jurisdicción), dentro del plazo establecido para ello, para proceder con el análisis del requerimiento ingresado”; recomendando además: “(...) derivar los actuados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, a fin de que en ejecución de sus funciones, suscriba el documento por el cual se ponga de conocimiento a la dependencia solicitante, acerca del resultado de la evaluación realizada a su solicitud, otorgándole el plazo correspondiente para subsanar la observación formulada (...)”;

Que, con **Oficio N° 000443-2023-GRC/OGP** de fecha **04 de octubre de 2023**, la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, la presentación de los requisitos establecidos en el numeral 129.2 del Artículo 129° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales², otorgándole diez (10) días de plazo para su subsanación;

¹ Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA

² 129.2 La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente:

- a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
- b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
- c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
- d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
- e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.



Que, con **Informe N° D000461-2023-COFOPRI-OZLC** de fecha **20 de octubre de 2023**, la jefa de la Oficina Zonal Lima – Callao de COFOPRI, informa al Director de la Oficina de Coordinación Descentralizada de la misma entidad que: *“De acuerdo a nuestro Sistema de Calificación y Titulación (SICT) el lote materia de consulta, no se encuentra dentro del área prescrita por COFOPRI, pero si dentro del plano perimétrico del Asentamiento Humano Villa Los Reyes inscrito por la Municipalidad Provincial del Callao; por lo cual sobre el predio materia de consulta COFOPRI no ha realizado acciones de saneamiento”,* Concluyendo literalmente: *“i) El Gobierno Regional del Callao desea asumir la titularidad del lote OU2 del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, Sector 3 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito con el código de Predio P0116076, cuya partida registral indica que su titularidad se encuentra a nombre de COFOPRI, por lo que nos requieren cumplir los requisitos para el denominado ‘procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición’.* *“ii) COFOPRI dejó de ser el titular registral del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, cuando la Municipalidad Provincial del Callao asumió la titularidad del predio matriz; sin embargo, no se ha actualizado la titularidad de todos los predios individuales que lo integran”.* *“iii) El Organismo de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI ya no tiene competencia alguna sobre el citado predio, por lo cual no es factible dar atención a lo solicitado por el Gobierno Regional del Callao”.* El subrayado es nuestro;

Que, con **Oficio N° D000600-2023-COFOPRI-GG** de fecha **23 de octubre de 2023**, el Gerente General de COFOPRI se dirige a la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, respecto al *“(…) trámite de la asunción de titularidad por parte del Gobierno Regional del Callao del predio de 10,437.05 m2 inscrito en la partida P0116076, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes, Sector 3 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, puesto a disposición mediante el Oficio N° 2059-2016-COFOPRI/SG de fecha 07 de setiembre de 2016”*, indicando: *“(…) sírvase encontrar adjunto copia del Informe N° D000461-2023-COFOPRI-OZLC, emitido por el Jefe de la Oficina Zonal Lima, con el cual se brinda respuesta a lo solicitado”;*

- **Respecto de la evaluación del proceso de Asunción de la Titularidad por Puesta a Disposición.**

Que, los procedimientos administrativos sobre Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición efectuados por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE (entre los que se encuentran los Gobiernos Regionales), son trámites iniciados a solicitud de parte realizados dentro del contexto legal emitido en mérito de su función normativa, por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, es decir, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el Reglamento”) y la DIRECTIVA N° DIR-00007-2021/SBN DISPOSICIONES PARA LA ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR ABANDONO Y PUESTA A DISPOSICIÓN DE PREDIOS ESTATALES (en adelante “la Directiva”);

Que, según lo dispuesto en el numeral 128.1 del Artículo 128° de “el Reglamento”³ los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, como el caso del Gobierno Regional

³ **Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición**

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.



del Callao, pueden asumir la titularidad mediante resolución, de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición, cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales;

Que, mediante el **Oficio N° 2059-2016-COFOPRI/SG** de fecha **07 de setiembre de 2016**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, puso a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, el predio de 10,437.05 m² inscrito en la Partida P01116076 bajo su titularidad, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes, Sector 3 del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por cuanto según se manifestó literalmente en el documento mencionado: “(...) *no se tiene previsto realizar en dicho Asentamiento Humano ningún proceso de saneamiento físico legal*”; es decir que dicho predio, no iba a ser utilizado para cumplir con la finalidad establecida como función de COFOPRI;

Que, mediante el **Oficio N° 10104-2018/SBN-DGPR-SDAPE** de fecha **29 de octubre del 2018**, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, informó que de conformidad a la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016 se trasladó las funciones sectoriales respecto de acciones de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos a esta institución regional y en ese sentido, el Gobierno Regional del Callao resulta competente para evaluar la factibilidad de la puesta a disposición efectuada por COFOPRI, por ese motivo, la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP del Gobierno Regional del Callao, procedió a ejecutar la evaluación del trámite iniciado, advirtiéndole que el documento mediante el cual se puso a disposición el predio para la asunción de titularidad correspondiente, no cuenta con los anexos consignados en el numeral 129.2 del Artículo 129° de “el Reglamento”⁴, por lo que en sujeción de lo establecido por “la Directiva”⁵, se requirió al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, que dentro del término de diez (10) días de notificado el Oficio N° 000443-2023-GRC/OGP del 04 de octubre del 2023, presente la documentación complementaria de la solicitud, para la prosecución del trámite iniciado;

Que, a través del **Oficio N° D000600-2023-COFOPRI-GG** de fecha **23 de octubre del 2023**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI brindó respuesta al requerimiento formulado por el Gobierno Regional del Callao, indicando

⁴ 129.2 La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente:

- a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio.
- b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible.
- c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.
- d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.
- e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.

⁵ **Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación**

La SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización de los gobiernos regionales a cargo del trámite, verifica la documentación presentada y de ser necesario requiere a la entidad para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

Excepcionalmente y por razones justificables, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo precedente, la entidad puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido.

En caso que la entidad no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite mediante resolución, notificándose dicha decisión a la entidad.



que ha dejado de ser el titular registral del Asentamiento Humano Villa Los Reyes cuando la Municipalidad Provincial del Callao asumió la titularidad del predio matriz, sin embargo, no se ha actualizado la titularidad de todos los predios individuales que lo integran, es decir que hacen falta la ejecución de acciones de saneamiento sobre el predio que se puso a disposición para la asunción de titularidad; asimismo, COFOPRI informó a esta entidad regional que no tiene competencia alguna sobre el predio de 10 437,05 m², inscrito en la Partida Registral N° P01116076, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 3, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por lo cual no es factible dar atención a lo solicitado por el Gobierno Regional del Callao;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, no ha subsanado las observaciones formuladas por el Gobierno Regional del Callao al documento mediante el cual puso a disposición, para la Asunción de Titularidad, el predio inscrito con el Cód. P01116076, resultando de aplicación lo dispuesto en “La Directiva”, que a la letra dice: “En caso que la entidad no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite mediante resolución, notificándose dicha decisión a la entidad”. El subrayado es nuestro.

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: DAR POR CUNCLUIDO el trámite administrativo sobre puesta a disposición para la Asunción de la Titularidad iniciado por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal COFOPRI, respecto del predio de 10,437.5 metros cuadrados ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 3 en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao departamento de Lima, inscrito con el Cód. de Predio N° P01116076, cuyo destino es Otros Usos OU2, por los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE