



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Informe N° 000603-2023-GRC/GGR/OGP-USC de fecha 13 de diciembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, que contiene los actuados que sustentan el procedimiento de primera inscripción de dominio, respecto de un terreno eriazo de 44,679.38 m² y perímetro 1,512.79 ml, ubicado al Sur del Asentamiento Humano Chavinillo y al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral (Villa del Mar), Distrito de Mi Perú y Provincia Constitucional del Callao, denominado “**Caso 5 Parcela 3A**”; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, en mérito de 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O de la Ley”) y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

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 T.U.O de la Ley” y “el Reglamento”;

Que, de conformidad a 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 la Oficina de Gestión Patrimonial es la encargada 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 “el T.U.O de la Ley”, el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en 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, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente”*. 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 “el T.U.O 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 44,679.38 m² y perímetro 1,512.79 ml, denominado “**Caso 5 Parcela 3A**”, ubicado al Sur del Asentamiento Humano Chavinillo y al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral (Villa del Mar), distrito de Mi Perú y Provincia Constitucional del Callao, (en adelante “el predio”), conforme consta en la Memoria Descriptiva y en el Plano Perimétrico-Ubicación N° 175-2023-GRC/GGR/OGP-USC, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 000285, 000286, 000287, 000288-GRC/OGP, todos de fecha 04 de agosto de 2023, el Oficio N° 000256-2023-GRC/OGP de fecha 24 de julio de 2023, y el Oficio N° 000460-2023-GRC/OGP de fecha 05 de octubre de 2023, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - OSINERGMIN, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, Subgerencia de Habilitación Urbana de la Municipalidad Provincial del Callao, Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura; respectivamente, a fin de determinar si el “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

Que, mediante el Oficio N°1567-2023-OS-DSE de fecha 31 de octubre de 2023, el Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería- OSINERGMIN, informó que luego de haber realizado la revisión se concluye que no se identificaron instalaciones eléctricas en el área de evaluación;

Que, mediante el Oficio N°D007311-2023-COFOPRI-OZLC de fecha 09 de noviembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, señala que luego de haber ingresado los datos técnicos proporcionados y realizado el respectivo análisis gráfico se determinó que el predio en consulta se ubica en el ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

Que, se deja constancia que mediante Oficio N° 000287-2023-GRC/OGP; notificado el 08 de agosto de 2023 y el reiterativo contenido en el Oficio N° 000457-2023-GRC/OGP; notificado el 06 de octubre de 2023, se requirió información a la Subgerencia de Habilitación Urbana de la Municipalidad Provincial del Callao; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles respectivamente; 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° 000288-2023-GRC/OGP; notificado el 08 de agosto de 2023 y el reiterativo contenido en el Oficio N° 000459-2023-GRC/OGP; notificado el 06 de octubre 2023, se requirió información a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles respectivamente; sin embargo, dicho plazo ha



expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

Que, mediante Oficio N° 001132-2023-DSFL/MC (Exp N° 0151486-2023) de fecha 28 de noviembre de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que “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, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, mediante Oficio N° 256-2023-GRC/OGP de fecha 24 de julio de 2023, se solicitó la búsqueda catastral a la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Callao, por lo que, con fecha 16 de agosto de 2023, se obtiene el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N°4655553, en el cual se indica que “el predio” se encuentra comprendido en ámbito inscrito en la Partida N° 70745441 del Registro de Predios del Callao, según título archivado N° 2489160 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 caducó;

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, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 010-2023-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 13 de octubre de 2023. Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, presenta una topografía a desnivel – moderada alta con tipo de suelo arcilloso, con presencia de rocas dispersas, el predio se encontraba parcialmente ocupado por lotes de material precario y consolidado;

Que, mediante las Cartas Nros. 000498, 000499, 000500, 000501-GRC/OGP, todas de fecha 07 de agosto de 2023; notificadas con fecha 08 agosto de 2023 a los Sres. Francisco Luciano Tolentino Rojas, Elías García Ordoñez, Amalia Vargas Carmen y Luis Abraham Gallegos Huamani; respectivamente, se les requirió información sobre los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área, a fin de descartar la existencia de propiedad privada. Siendo que, el Sr. Elías García Ordoñez es el único que remite documentación sobre la ocupación (a través del Formulario Único de Trámite), sin embargo, luego del análisis legal efectuado, se infiere que el mencionado ocupante no ostenta derecho alguno sobre “el predio”;

Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la correspondiente Resolución, la cual



consta en la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico-Ubicación N° 0175-2023-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° 007-2023-GRC/GGR-OGP-USC-ARLP de fecha 02 de octubre de 2023, se concluye que “el predio” cuenta con una Partida Registral N° 70745441 debido a una Anotación Preventiva inscrita por el Gobierno Regional del Callao. Por otro lado, No se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios. Asimismo, NO se encuentra en proceso de formalización o titulación de la propiedad en el ámbito urbano o rural a cargo del ente formalizador; por tanto, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, finalmente con Informe N° 000603-2023-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 13 de diciembre del 2023, el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro, informa a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, sobre el Informe Técnico Legal N° 018-2023-GRC/GGR-OGP-USC/ARLP-VSMDM de fecha 20 de noviembre del 2023, que sustenta el procedimiento de primera inscripción de dominio; respecto de un terreno eriazado de un área de 44,679.38 m² y perímetro 1,512.79 ml, ubicado al Sur del Asentamiento Humano Chavinillo y al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral (Villa del Mar), Distrito de Mi Perú y Provincia Constitucional del Callao, denominado “**Caso 5 Parcela 3 A**”, recomendando la emisión del acto administrativo correspondiente a su inscripción;

Que, “el ROF” 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 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:

ARTICULO PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado con un área de 44,679.38 m² y perímetro 1,512.79 ml, ubicado al Sur del Asentamiento Humano Chavinillo y al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral (Villa del Mar), distrito de Mi Perú y Provincia Constitucional del Callao, denominado “**Caso 5 Parcela 3A**”; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.