



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El informe N° 000624-2023-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 22 de diciembre de 2023, emitido por el coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, el cual contiene los actuados que sustentan el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO (Exp. N° GGR00020230000242), respecto al **área de 128,814.91 m²**, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Fe – Av. Néstor Gambetta Km 8.5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, denominado “**Parcela Néstor Gambetta**”; 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 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 Ley”), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA¹ (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 Ley” y “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 “el T.U.O de 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”*. Asimismo, este procedimiento está

¹ Decreto Supremo N°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.



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 Ley”, indica que *“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 128,814.91 m², ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Fe – Av. Néstor Gambetta Km 8.5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, denominado **“Parcela Néstor Gambetta”**, para el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio (en adelante “el predio”), conforme consta en la Memoria Descriptiva y en el **Plano Perimétrico- Ubicación N° 0225-2023-GRC/GGR-OGP-USC**, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los oficios Nros. 000439, 000440, 000441, 000442 -GRC/OGP, todos de fecha 03 de octubre de 2023, el oficio N° 00417-2023-GRC/OGP de fecha 27 de septiembre de 2023, sobre los cuales se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Ventanilla , Organismo de Formalización de la Propiedad Informal– COFOPRI, Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial del Callao y 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° 641-2023-/MDV-GM de fecha 20 de noviembre de 2023 la Municipalidad Distrital de Ventanilla informa que mediante el Informe N°162-2023/MDV-GDUI-SGCPU-FEGCH, Informe N° 212-2023/MDV-GDUI de la Subgerencia de Catastro, Planeamiento Urbano y de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de acuerdo a sus funciones no se verifica ninguna superposición con algún predio de propiedad o posición de terceros.

Que, mediante el Oficio N°D007304-2023-COFOPRI-OZLC de fecha 09 de noviembre de 2023, sobre el cual señalan 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, mediante oficio N° 000987-2023-DSFL/MC (Exp N° 000441-2023) de fecha 11 de octubre 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, se deja constancia que mediante oficio N° 00442-2023-GRC/OGP de fecha el 03 de octubre de 2023, y el reiterativo contenido en el oficio N° 000525-2023-GRC/OGP notificado el 14 de noviembre 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; 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”, mediante oficio N° 417-2023-GRC/OGP de fecha 27 de setiembre de 2023 se solicitó la búsqueda catastral a la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Callao, por lo que, con fecha 18 de diciembre de 2023 se obtiene el certificado de búsqueda catastral con N° de publicidad 6010060 en la que contrastado con la base de predios inscritos obrantes a la fecha se visualiza que se ubica en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales.

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 21 de diciembre de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N° 011-2023- GRC/GGR-OGP-USC de fecha 28 de noviembre 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 arenoso de grano medio, se encontraba parcialmente ocupado en un 5% 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° 0225-2023-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° 009-2023-GRC/GGR-OGP-USC-ARLP de fecha 24 de noviembre de 2023, se concluye que “el predio” 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° 000624-2023-GRC/GGR-OGP-USC, de fecha 22 de diciembre del 2023, el coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro (USC) informa a la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial sobre las conclusiones y recomendaciones descritas en el informe técnico legal N° 023-2023-GRC/GGR-OGP-USC/ARLP-ELSDC en relación al procedimiento de primera inscripción de dominio, respecto de un terreno eriazo de un área de 128,814.91 m², ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Fe – Av. Néstor Gambetta Km 8.5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, denominado “Parcela Néstor Gambetta”.



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 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 área de **128,814.91 m²**, ubicado en la Cooperativa de Vivienda Santa Fe – Av. Néstor Gambetta Km 8.5, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, denominado “**Parcela Néstor Gambetta**”; 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.