



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Informe N°000005-2024-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 8 de enero de 2024 del Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe Técnico N°081-2023-GRC/GGR-OGP-USC-EFAF de fecha 21 de diciembre de 2023; el Informe Legal N°001-2024-GRC/GGR-OGP-USC-VSMDM de fecha 5 de enero de 2024; ambos emitidos por las profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el primer párrafo del Artículo 191° de la Constitución Política del Perú modificado por el Artículo Único de la Ley N°30305, los gobiernos regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Que, la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N°27783 - "Ley de Bases de la Descentralización" publicada el 20 de julio de 2002, señala, que la transferencia de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de Administración Regional, entre otras instituciones; y, como tal, incluye en esa transferencia al Gobierno Regional del Callao competencias como titular del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, el numeral 2.2 del artículo 2° "Normativa aplicable a los predios estatales" del Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, señala: "Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales";

Que, el artículo 58° del citado Reglamento, señala: Órgano competente para gestionar los predios estatales: "Respecto de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales: la Oficina de Administración o el órgano que se determine en sus instrumentos de gestión";

Que, el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones -ROF- del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, en el numeral 9) del artículo 70° señala, que son funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial: "Tramitar las rectificaciones de áreas, linderos de los predios y en general todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento físico legal del patrimonio regional";

Que, con la Resolución N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de 19 de enero de 2017, modificada con la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-



Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 20 de abril del 2022; se crearon las unidades funcionales dentro de la estructura orgánica de la Oficina de Gestión Patrimonial, siendo una de ellas la Unidad de Saneamiento y Catastro, aprobándose entre sus funciones: (...) 2) Realizar el diagnóstico para la aprobación de los actos de saneamiento físico legal y su inscripción en el ente competente, sobre los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración. (...);

Que, con Oficio N°164-2023-ME/DREC/UGEL-V/IEN°5129-“VENCEDORES DE PACHACUTEC”-D de fecha 17 de noviembre de 2023, el Director de la I.E N°5129 “Vencedores de Pachacutec” solicita al alcalde de la Municipalidad Distrital de Ventanilla”, iniciar los trámites para la reasignación de uso por parte de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN del área parque/jardín ubicado en la Mz. Z´1, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial D1 - Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec; inscrito en la Partida N°P01299758, al Ministerio de Educación, para la creación y construcción del nivel secundario de la I.E 5129 “Vencedores de Pachacutec”, lo cual permitirá garantizar el servicio educativo integral y de calidad;

Que, a través del Oficio N°0126-2023/MDV-GDUI-SGCPU de fecha 21 de noviembre de 2023, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Ventanilla solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la reasignación de uso del área de parque/jardín ubicado en la Mz. Z´1, Lote 4, Sector D, Grupo Residencial D1 - Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, para la creación y construcción del colegio de nivel secundaria y otro, por ser de necesidad prioritaria, lo cual conllevará al cierre de brechas a nivel educativo integral y fortalecerá la calidad de vida de los nuevos ciudadanos del distrito;

Que, mediante Oficio N°09305-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2023, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN da respuesta a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, manifestando lo siguiente: (...) dado que se requiere la administración del predio para destinarlo a la construcción de un colegio, su representada puede evaluar las siguientes alternativas: a) Modificar el destino del predio inscrito en la Partida N°P01299758 del Registro de Predios del Callao. (...), el citado Gobierno cuenta con las facultades para ejecutar las acciones necesarias que le permitan concluir con el saneamiento físico legal de los predios que conforman el Proyecto Especial Pachacutec, dentro de estos se encuentra, la adjudicación de los lotes de vivienda, la entrega de los lotes de equipamiento, la modificación del plano de trazado y lotización, entre otros; todo ello, en la medida que aún no se haya concluido con las acciones de saneamiento físico legal de dichos predios. b) Desafectación de espacios públicos. De acuerdo al artículo 13 de la Ley N°31199, en concordancia con el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N°001-2023-VIVIENDA, la entidad competente puede evaluar la desafectación de “el predio” como una manera excepcional;

Que, realizado el análisis de las alternativas propuestas por la SBN, la alternativa b) queda desestimada, ya que según el numeral 92.1 del artículo 92 del Reglamento de la Ley N°29151 señala: “De manera excepcional y siempre que el predio haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para la prestación del servicio público, puede desafectarse la condición del dominio público del predio, pasando al dominio privado del Estado para habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable”. Al respecto, el predio no ha perdido la condición apropiada para el uso o servicio público, ya que estaría pasando del uso de Parque a Educación, manteniendo así la condición de dominio público;



Que, a través del Decreto Regional N°000001 del 22 de junio de 2012, el Gobierno Regional del Callao aprobó el Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, y del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible u otros usos y transferencia de aportes reglamentarios, el cual consigna en su artículo 3° - De los Usos Genéricos de los Lotes: “El destino y uso de los predios del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, es efectuada de acuerdo al plano trazado y lotización inscrito en el Registro de Predios, como: comercio, industria, equipamiento urbano vendible u otros usos, servicios comunales, aportes reglamentarios. Pudiendo llevar a cabo las modificaciones que sean necesarias y convenientes”.

Que, así también señala en el artículo 30° - De la Transferencia de Aportes Reglamentarios: “Los lotes destinados a educación (centros educativos), salud (centros de rehabilitación, postas médicas, centros de salud, etc), y recreación pública (parques, losas deportivas, plazas, jardines y áreas de esparcimiento público), que forman parte de los aportes reglamentarios, serán transferidos por el Gobierno Regional del Callao a las entidades a las que correspondan”;

Que, mediante el Informe Técnico N° 081-2023-GRC/GGR-OGP-USC-EFAF de fecha 21 de diciembre de 2023, la Profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro; señala, que el predio materia de la solicitud corresponde al Lote 4, Mz. Z´1, Sector D, Grupo Residencial D1 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, con un área de 3,648.10 m² (el cual se encuentra desocupado en su totalidad) y uso Parque/Jardín; inscrito en la Partida N°P01299758, y tiene como titular al Gobierno Regional del Callao. Asimismo, señala que aún no se ha concluido con las acciones de saneamiento físico legal del citado lote, debido a que no se ha efectuado la entrega de esta área de equipamiento a la entidad correspondiente: Municipalidad Distrital de Ventanilla; por lo tanto, resulta viable modificar el uso inscrito del lote, de Parque a Educación, a través de la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Predio Matriz del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, ya que dicho predio forma parte de la lotización inscrita del mencionado proyecto;

Que, con el Informe Legal N° 001-2024-GRC/GGR-OGP-USC-VSMDM de fecha 05 de enero del 2024, la Profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro, concluye, que estando a lo indicado en el Decreto Regional N°000001 del 22 de junio de 2012 y el Oficio N°09305-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2023 de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao cuenta con las facultades para efectuar el saneamiento físico legal de los predios comprendidos en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, siempre que se encuentre acorde con los fines del proyecto y en concordancia con las normas vigentes. Asimismo, a fin de cambiar el Uso inscrito de Parque a Educación del Lote 4, Mz. Z´1, Sector D, Grupo Residencial D1 del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, resulta necesario Modificar el Plano de Trazado y Lotización del Predio Matriz del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; inscrito en la Partida N°P01289967, y la correspondiente Modificación del Cuadro General de Distribución de Áreas;

Que, resulta procedente la aprobación de la “Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec”, inscrito en la Partida Registral N°P01289967, conforme a la información técnica adjunta al Informe Técnico N°081-2023-GRC/GGR-OGP-USC-EFAF de fecha 21 de diciembre de 2023; esto es, la Modificación del Plano de Trazado y Lotización N° 0252-2023-GRC/GGR-OGP-USC y



su respectiva Memoria Descriptiva que contiene el Cuadro General de Distribución de Áreas Modificado; así como su inscripción por parte de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

Que, la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, en el Artículo 10° de la Sección I, DISPOSICIONES GENERALES, respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo, indica: “En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz”;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao es la competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento, en tanto que, la solicitud planteada trata sobre un predio de titularidad del Gobierno Regional del Callao;

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° 000019, de fecha 9 de enero de 2023, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones, con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la Modificación del Plano Trazado y Lotización del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; inscrito en la Partida Electrónica N° P01289967, conforme a la Modificación del Plano Trazado y Lotización N° 0252-2023-GRC/GGR-OGP-USC y su respectiva Memoria Descriptiva; que contiene el Cuadro General de Distribución de Áreas Modificado, la misma que forma parte integrante de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, la inscripción de lo aprobado en el Artículo Primero de la presente Resolución Jefatural por parte de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, conforme al artículo 10° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

ARTICULO TERCERO: ORDENAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE