



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Informe Técnico Legal N° 003-2025-GRC/GGR-OGP-USC-RCL-CACAO de fecha 13/11/2025 emitido por los profesionales de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, señala que los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 29151, y su Reglamento; en lo que fuera aplicable;

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 de dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de la 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 en mérito de lo establecido en el artículo 62° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, a través de la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA se declaró concluido el proceso de transferencia de funciones, otorgándose al Gobierno Regional del Callao facultades para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, encontrándose comprendidas también la función de realizar los actos de saneamiento que correspondan

Que, asimismo, el artículo 58° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, señala que los actos que se realicen sobre los bienes de propiedad de la Entidad y de los que se encuentren bajo su administración son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin;

Que, en esa línea, 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 su numeral 9) del artículo 70° determina que: "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: “1) [...]; 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.3) [...]; y 4) Realizar las inspecciones técnicas y el levantamiento topográfico y geodésico de los predios e inmuebles del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración, inmersos en el procedimiento de saneamiento físico legal”;

Que, en ese sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao es la competente para pronunciarse sobre el presente procedimiento de Saneamiento Físico Legal, en tanto que, es un predio que se encuentra bajo la administración del Gobierno Regional del Callao;

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, es de precisar que el predio se encuentra ubicado en Lote PM Asentamiento Humano Los Hijos del Almirante Grau, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima; bajo la titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con un área de 1,078.75 m², con Uso POSTA MEDICA, con Partida Registral N° P01162985 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

Que, mediante el Memorando Circular N° 294-2023-GRC/DIRESA/OEA, de fecha 20 de setiembre del 2023, informa considerar las conclusiones emitidas en el informe 423-2023-OEA-IAS; mencionando que el saneamiento físico, la verificación del área física y linderos perimétricos, se realizara con equipos geodésicos (navegador diferencial y estación total) la que determinara si el área física (área ocupada) es igual al área registral;

En mérito a ello, se emite el Informe Técnico N° 067-2025-GRC/GGR-OGP-USC-RCL de fecha 12 de noviembre de 2025, en la que el profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial señala que se advierte que existe discrepancias entre las áreas gráficas y las áreas inscritas de los predios inscritos en las partidas N° P01162985 y N° P01112359, por otro lado se observa que el predio inscrito en la Partida N° P01162985 se encuentra ocupado por el Puesto de Salud Hijos del Almirante Grau. Asimismo, del levantamiento topográfico se ha obtenido un polígono de un área de 1,067.70 m² y perímetro de 164.99 ml.

Que, asimismo el profesional de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, también advierte que De la revisión en la Base Grafica



Registral de la SUNARP, se advierte que existe discrepancias entre las áreas gráficas y las áreas inscritas de los predios en análisis; entendiéndose que la Base Gráfica Registral de la SUNARP no se encuentra actualizada;

Que, estando a lo recomendado se emite el Informe Técnico Legal N° 003-2025-GRC/GGR-OGP-USC-RCL-CACAO, de fecha 13 de noviembre del 2025, el cual concluye que del análisis realizado se determinó que el área y las medidas perimétricas del polígono inscrito difieren de la real ocupación levantadas en campo, por ello se debe continuar con el Acto de saneamiento de **Rectificación de área y medidas perimétricas** del predio;

Que, por consiguiente, se ha realizado la rectificación perimétrica de los predios inscritos en las partidas: LOTE PM (P01162985) y LOTE PQ4 (P01112359), mediante el Plano Perimétrico – Ubicación con N° 0150-2025-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva;

Que, asimismo, de la rectificación perimétrica de los predios inscritos en las partidas N° P01162985, N° P01112359 y de la georreferenciación de la manzana Y', se elabora la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con N°0151-2025-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva.

La Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado el Plano Perimétrico y Ubicación y Modificación del Plano de Trazado y Lotización con su correspondiente Memoria Descriptiva del Asentamiento Humano Los Hijos del Almirante Grau, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, para su posterior inscripción registral, y que la documentación mencionada constituye en la motivación del presente acto administrativo, según lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, que a la letra dice: “La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados (...)”, a lo que el numeral 6.2 del Artículo 6° de la norma acotada agrega: “Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente (...)”, premisa legal que ha sido cumplida en este caso;

Que, estando a lo dispuesto por las normas invocadas, las atribuciones conferidas a esta Entidad dentro del marco jurídico vigente, y resulta viable emitir el presente acto administrativo que apruebe, autorice y disponga la inscripción del Plano Perimétrico y Ubicación y Modificación del Plano de Trazado y Lotización con su correspondiente Memoria Descriptiva del predio ubicado en el Asentamiento Humano Los Hijos del Almirante Grau, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en Partida N° P01162985 del Registro del Predios de la Oficina Registral del Callao, con un área de 1,078.75 m² para sus posterior formalización por el ente competente;

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 Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 17 de enero de 2024, que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando a lo expuesto está



facultado 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 y DISPONER LA INSCRIPCION de la “rectificación perimétrica de los predios inscritos en las partidas: LOTE PM (P01162985) y LOTE PQ4 (P01112359)”, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0150-2025-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR y DISPONER LA INSCRIPCION de la “rectificación perimétrica de los predios inscritos en las partidas N° P01162985, N° P01112359 y de la georreferenciación de la manzana Y’ ”, conforme a la información técnica contenida en la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con N° 0151-2025-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva

ARTICULO TERCERO: DISPONER se realice el trámite en la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el sólo mérito de la presente Resolución Jefatural, entidad que procederá a registrar los planos, descritos en el Artículo Primero y Segundo, ubicado en en el Asentamiento Humano Los Hijos del Almirante Grau, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER a la Oficina de Tecnología 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 ARCHIVESE.