



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Carta N° OBCALL.SG.353-2025 de fecha 18 de setiembre del 2025, el Informe N° 147-2025-OGP/UAP/JHO del 23 de setiembre del 2025, el Informe Técnico N° 2019-2025-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN de fecha 25 de setiembre del 2025, el Informe Técnico Legal N° 009-2025-OGP/UAP/JHO-MCMN del 30.09.25; 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 (...)”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los bienes estatales son los predios, terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio público o dominio privado, que recaigan bajo la titularidad del Estado o de cualquier entidad que conforme el Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE (tales como los Gobiernos Regionales), siendo que el literal b) del Artículo 4° de la misma norma, prescribe que los actos de administración que pueden efectuarse respecto de los predios del Estado: *“Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales”*. (El subrayado es nuestro);

Que, el numeral 3.4 correspondiente al Artículo 3° del 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”), establece que los actos de administración que pueden efectuarse sobre los predios de propiedad estatal, son aquellos mediante los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales, que no implique el desplazamiento del dominio del mismo (cesión en uso por ejemplo), además, el numeral 161.1 del Artículo 161° de la misma norma prescribe: *“Por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento”*;

SOBRE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO TRAMITADO





Que, a través de la Carta N° OBCALL.SG.353-2025 de fecha 18 de setiembre del 2025, LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO Obispo del Callao, a nombre de la DIÓCESIS DEL CALLAO, se dirigió al titular del Gobierno Regional del Callao, indicando: “(...) se nos Ceda en Uso el predio de 490.20 m2 ubicado en Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Mz. A Lote 17 Sector F, Barrio XII Grupo Residencial 1, Distrito de Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida N° P01064609 del Registro de Predios de Callao, a nombre del Gobierno Regional del Callao, lugar donde desde hace más de 20 años hemos edificado y funciona la Capilla Virgen de Guadalupe”;

Que, mediante el Informe N° 147-2025-OGP/UAP/JHO de fecha 23 de setiembre del 2025, el profesional designado de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, da cuenta del resultado del análisis efectuado a la documentación derivada, concluyendo: “Por la revisión de la documentación que se anexa al expediente, se desprende que la parte solicitante ha cumplido con los requisitos establecidos para una correcta evaluación formal que, de ser el caso, sustente la entrega de la posesión del predio, mediante cesión en uso en vía de regularización”, recomendando además: “Derivar los actuados al profesional técnico de la Unidad de Administración de Predios UAP, con la finalidad de ejecutar la secuela del procedimiento administrativo, a través de la calificación sustantiva del mismo”;

Que, por intermedio del Informe Técnico N° 219-2025-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN del 25 de setiembre del 2025, la profesional encargada del Servicio de Asistencia Técnica de Información Gráfica de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, informa que el predio materia de consulta se ubica en la MZ. A, LT. 17 Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, siendo el titular registral el Gobierno Regional del Callao, con Uso inscrito VIVIENDA y un área de 490.20m2;

Que, con Informe Técnico Legal N° 009-2025-OGP/UAP/JHO-MCMN de fecha 30 de setiembre del 2025, los profesionales designados a la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, dan cuenta del resultado de la evaluación formal y calificación sustantiva efectuadas al requerimiento presentado;

Que, el procedimiento administrativo efectuado tiene por objeto determinar si se han configurado las causales establecidas en las normas de la materia, que permitan sustentar la entrega formal del uso, a favor del OBISPADO DEL CALLAO – DIÓCEIS DEL CALLAO, representado por el Obispo LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO, del predio ubicado en la Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. A Lote 17, Sector F, Barrio XIII Grupo Residencial 1, inscrito en la Partida N° P01064609;

SOBRE LA CESION EN USO REQUERIDA

Que, mediante la figura de la cesión en uso, el Estado puede otorgar la posesión formal de algún predio que recaiga bajo su titularidad o administración a favor de particulares, siempre que el mismo sea utilizado o se destine para la ejecución de un proyecto que contribuya a lograr la finalidad estatal, sin que ello signifique la obtención de lucro, es decir, que el cesionario no puede valerse del predio cedido para lograr un beneficio pecuniario o económico a su favor; por su parte, el Artículo N° 163° de “el Reglamento”, ha establecido literalmente: “El procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable”(el resaltado es nuestro); de ese modo, en los procedimientos sobre cesión en uso, eventualmente, pueden aplicarse las normas dispuestas para la afectación en uso;

Que, según lo dispuesto en el numeral 159.1 del Artículo N° 159° de “el Reglamento”: “Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero **que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado** por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”; siendo que





el numeral 159.2 de la misma norma agrega: “*Para tal efecto, la entidad presenta su solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 del Reglamento*”. El resultado es nuestro;

Que, se procedió a realizar la revisión objetiva de la documentación presentada por la parte interesada, respecto de la pretensión de obtener la cesión en uso del predio ubicado en la Urb. Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Mz. A Lote 17, Sector F, Barrio XIII Grupo Residencial 1, Partida N° P01064609, corroborándose que en la solicitud se afirma que la Diócesis del Callao cuenta con la posesión efectiva del predio mencionado desde el año 2005, en donde se ha edificado y funciona la capilla “Virgen de Guadalupe” (adjuntándose además tomas fotográficas de la misma), copia del Documento Nacional de Identidad DNI del Obispo del Callao LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO (solicitante), copia de la Resolución Suprema N° 131-2021-JUS de fecha 22 de junio del 2021, por la cual se resuelve: “*Reconocer para todos los efectos civiles a S.E.R. Monseñor Luis Alberto Barrera Pacheco, como Obispo de la Diócesis del Callao*”, copia de la Constancia de Posesión 2741 de fecha 13 de mayo del año 2010, copia del Certificado Literal concerniente al predio inscrito con el Cód. P01064609, bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, con área de 490.2000 M2 y Uso: VIVIENDA, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec MZ. A Lote 17, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1 y fotografías de la capilla “Virgen de Guadalupe”, edificada sobre el predio mencionado;

Que, si bien el requerimiento ingresado por la DIÓCESIS DEL CALLAO, representada por LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO, en su calidad de Obispo, concierne a la cesión en uso del predio materia del presente, tomando en cuenta que el numeral 3 del Artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, ha dispuesto que uno de los deberes de las autoridades durante la tramitación de los procedimientos administrativos es: “*Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos*”, se ha tramitado el procedimiento iniciado dentro del contexto normativo aplicable a una solicitud de cesión en uso en vía de regularización; máxime que la solicitud ingresada, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo N° 100¹ de “el Reglamento”;

Que, al cumplirse con los requisitos establecidos para una correcta evaluación formal de la solicitud ingresada (los que fueron descritos en los considerandos precedentes), en aplicación

¹ Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.





del numeral 153.1 del Artículo 153° de “el Reglamento”², fueron trasladados los actuados al profesional encargado de efectuar la calificación sustantiva del requerimiento formulado en el presente procedimiento administrativo, a fin de que el área de terreno solicitada pueda, de ser el caso, ser entregada respetando el contexto legal dispuesto para estos casos;

Que, mediante el Informe Técnico N° 219-2025-GRC/GGR-OGP-UAP-MCMN del 25 de setiembre del 2025 se puso de conocimiento el resultado de la calificación sustantiva ejecutada; por lo tanto, en el presente procedimiento administrativo se ha procedido a realizar la evaluación formal y la calificación sustantiva del trámite promovido por DIÓCESIS DEL CALLAO, representada por LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO, en su calidad de Obispo, con lo cual se ha cumplido con el procedimiento administrativo correspondiente;

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 Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 27 de enero del año 2024, en consecuencia:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la CESIÓN EN USO EN VIA DE REGULARIZACION a favor de la **DIÓCESIS DEL CALLAO** adscrita al **OBISPADO DEL CALLAO** representada por el Obispo LUIS ALBERTO BARRERA PACHECO, respecto del predio ubicado en la MZ. A, LT. 17 Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 1, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, cuya titularidad registral recae en el Gobierno Regional del Callao, con Uso inscrito VIVIENDA y un área de 490.20m², en donde se ubica y funciona actualmente la Capilla “Virgen de Guadalupe”.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la **CESIÓN EN USO EN VIA DE REGULARIZACION** otorgada en el Artículo precedente del presente acto administrativo, se otorgue a plazo indeterminado.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo **NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural a la **DIÓCESIS DEL CALLAO** adscrita al **OBISPADO DEL CALLAO**, 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.gob.pe/regioncallao.

ARTICULO CUARTO: DISPONER que la presente Resolución Jefatural constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos-SUNARP.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

² Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa

135.1 El procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
2. Calificación sustantiva de la solicitud
3. Inspección del predio
4. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
5. Tasación de predios en los actos de administración
6. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de administración
7. Resolución en los actos de administración
8. Pago en los actos de administración
9. Contrato en los actos de administración
10. Inscripción registral de los actos de administración
11. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración
12. Registro en el SINABIP de los actos de administración

135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso. Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **WMB6RMM**

