



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N° 000209-2026-GRC/GGR-OGP-USC de fecha 18 de mayo del 2026, emitido por la Unidad de Saneamiento y Catastro, el cual sustenta el procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas respecto del predio de 3,336.90 m², correspondiente al predio inscrito en la Partida Registral N.° 70089046, Muelle Artesanal del Callao, denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal” - DPA Callao, inscrito en el Registro de Predios del Callao- Zona Registral IX

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el primer párrafo del artículo 191° de la Constitución Política del Perú, el Gobierno Regional del Callao goza de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su propia competencia. Asimismo, en el artículo 193° se enmarca su competencia, en los bienes y rentas de acuerdo con sus funciones;

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;

Que, en mérito de lo establecido mediante el Artículo 62° de la Ley N.° 27867- Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, mediante Resolución Ministerial N.° 398-2016-VIVIENDA se otorgó facultades al Gobierno Regional del Callao para realizar los actos de adjudicación y administración de terrenos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción; como es el caso del predio contenido en la Partida Registral N.° 70089046 Muelle Artesanal del Callao, denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal” - DPA Callao, de titularidad registral del Gobierno Regional del Callao; inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, el cual se encuentra ubicado en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao;

Que, en mérito del literal b) del Artículo 12° del Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA; que aprueba, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; esta institución cuenta con la competencia necesaria para efectuar actos de administración y adjudicación sobre el área materia de solicitud; máxime que el numeral 1 del Artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N.° 27444 establece como uno de los deberes de las autoridades en la tramitación de los procedimientos: “Actuar dentro del ámbito de su competencia (...)”;

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.º 000001 de fecha 26 de enero de 2018, en su numeral 9) del artículo 70º determina que un de las funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial es **“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.º 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, la solicitud planteada trata sobre un predio que se encuentra bajo la titularidad y administración del Gobierno Regional del Callao;

Que, la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N.º 097-2013-SUNARP/SN aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, precisando en el Artículo 10º de la Sección I DISPOSICIONES GENERALES, respecto a la Inscripción en mérito a acto administrativo: “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, el artículo 78º del Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por D.S N.º 008-2021-VIVIENDA, establece que los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, pueden aprobar, **en tanto no se afecte derechos de terceros, la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de los predios del Estado** bajo su administración, así como de sus coordenadas y georreferenciación mediante resolución acompañada del plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva correspondientes, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios;

Que, conforme se verifica del Informe técnico N.º 048-2026-GRC/GGR-OGP-USC-RCL el presente acto de saneamiento físico legal surge a raíz de la aprobación del Decreto Supremo N.º 021-2025-PRODUCE, el cual aprueba la transferencia del Desembarcadero Pesquero Artesanal “Callao” a favor del Gobierno Regional del Callao, inscrito en la partida N° 70089046 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, Oficina Registral Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, vinculado al ejercicio de las funciones en materia pesquera previstas en los literales a) y f) del artículo 52 de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que fueron transferidas a dicho Gobierno Regional;

Que, en aplicación del inciso 5 del artículo 11º del Reglamento de la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S N.º 008-2021-VIVIENDA, se ha llevado a cabo el diagnóstico técnico legal, del área de 3,336.90 m²





correspondiente al predio inscrito en la Partida Registral N.º 70089056 - Muelle Artesanal del Callao, denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal” - DPA Callao, conforme al cual se determina que existe un desplazamiento de la base grafica registral respecto de la ubicación real del predio en aproximadamente 5.30 metros lineales, conforme se ha evidenciado del Informe al que se ha hecho referencia en el ítem precedente, por lo que resulta pertinente realizar la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio que es materia de análisis;

Que, estando a lo identificado se emite por parte de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N.º 005-2026-GRC/GGR-OGP-USC-MMC de fecha 15 de mayo del 2026, conforme al cual, concluye que el predio materia de análisis se ubica parcialmente comprendido en el ámbito de mayor área inscrita en la Partida Electrónica N.º 70518696, según Título Archivado N.º 16060 del 08.07.2013 del Registro de Predios del Callao, correspondiente a la Parcela 5 y parcialmente comprendido en el ámbito de mayor área inscrito en la Partida Electrónica N.º 70089046 del Registro de Predios del Callao, correspondiente al Lote 08 de la Urbanización Manuel Mujica Gallo;

En virtud de ello, conforme a lo establecido en la normativa vigente, a fin de no afectar propiedad de terceros, se ha redimensionado el perímetro del predio denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal del Callao - DPA Callao” quedando un área perimétrica de 2,994.19 m², que se encuentra libre de superposiciones con propiedad de terceros;

Que, la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial ha elaborado la documentación correspondiente al plano de ubicación y perimétrico N.º 0697-2026-GRC/GGR-OGP-USC, así como sus respectiva Memoria Descriptiva para la rectificación de las áreas linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la Partida N.º 70089046 denominado “Desembarcadero Pesquero Artesanal” -DPA Callao, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para su posterior inscripción registral;

Que, asimismo es pertinente indicar que el predio materia de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas se encuentra bajo los alcances de la exclusión establecida en el artículo 2 de la Ley N.º 26856 y el artículo 12º de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 050-2006-EF, que indica que los terrenos de propiedad privada incorporados al dominio privado estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, fecha de entrada en vigencia de la Ley, no están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido y asimismo conforme a lo establecido por Resolución N.º 0059-2021/SBN por corresponder a una infraestructura portuaria “muelle” se ha quebrado la continuidad del área destinada a playa;

En ese sentido, la documentación mencionada en el párrafo precedente, que motiva el presente acto administrativo, guarda relación directa con los hechos probados y cuenta con la exposición de las razones jurídicas que justifican el presente acto, conforme a lo establecido por el numeral 6.1 del Artículo 6º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N.º 27444, que a la letra dice: “La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos (...)”, a lo que el numeral 6.2 del Artículo 6º 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 es de aplicación al presente caso;

Que, en virtud a ello, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF, aprobado con Ordenanza Regional N.º 000001, de fecha 26 de enero de 2018 señala que la Oficina

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: **VTYDODG**





de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional; así como, la Resolución Gerencial General Regional N.° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 17 de enero de 2024, encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, acorde a lo expuesto, esta Jefatura está facultada para emitir resoluciones, con la visación de la Unidad de Saneamiento y Catastro, de acuerdo con la Resolución Gerencial General Regional N.° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 20 de abril de 2022; por lo que:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. **DISPONER** la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la Partida N.° 70089046 de titularidad del Gobierno Regional del Callao, quedando reducida a un área de 2,994.19 m² que se ubica en el Terreno Muelle Artesanal del Callao ubicado en el distrito y Provincia Constitucional del Callao,

ARTÍCULO SEGUNDO. **APROBAR** el Plano de ubicación y perimétrico con la respectiva Memoria Descriptiva, con código de Plano N.° 0697-2026-GRC/GGR-OGP-USC, debiéndose realizar su inscripción ante los Registros Públicos

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 la Modificación del Plano de Trazado y Lotización, descrito en el Artículo tercero, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO 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.gob.pe/regioncallao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

