



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-RCL-TDJEC de fecha 04/06/2026 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”;

De acuerdo al inciso 10, numeral 3.3, del artículo 3 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA - Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el **Saneamiento físico legal**: Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento;

Que, es de precisar que el predio se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Bocanegra Mz. G72 Lote 1 Sector 5, distrito de Callao, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, con un área inscrita de 528.00 m<sup>2</sup>, con Uso Centro de Salud con Partida Registral N° P01111964 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

Mediante el Oficio N° 037-2025-GRC/DIRESA/DG, de fecha 07/01/2025, el Director Regional de Salud del Callao, solicita el Saneamiento Físico Legal del Predio del Centro de Salud POLIGONO IV a favor de la Dirección Regional de Salud del Callao - DIRESA CALLAO, en ese sentido remite el expediente administrativo con la finalidad que la Oficina de Gestión Patrimonial cumpla con efectuar el saneamiento físico legal, asimismo se comunica que se tiene el proyecto de ampliación del Centro de Salud Polígono IV;

Mediante el Oficio N° 3073-2024-GRC/DIRESA/DG, de fecha 25/06/2024, el Director Regional de Salud del Callao, solicita el Saneamiento Físico Legal del Predio del Centro de Salud POLIGONO IV, asimismo solicita informar el estado actual del acto administrativo en mención teniendo como referencia el Memorando N° 000639-2024-GRC/OGP, mediante el cual se informó que el saneamiento físico legal del Puesto de Salud Polígono IV del Asentamiento Humano Bocanegra Sector 5, está programado dentro de la actividad 2024, asimismo mediante el Oficio N° 000346-2024-GRC/OGP de





fecha 24/07/2024 la Oficina de Gestión Patrimonial informa que la jefatura ha culminado la evaluación de gabinete del predio materia de saneamiento, por consiguiente, está programado realizar los levantamientos topográficos de campo para contrastar la realidad física con la realidad registral y de acuerdo a los resultados se procederá a continuar con el saneamiento físico legal del predio denominado Polígono IV;

Mediante OFICIO N° 3464-2023-GRC/DIRESA/DG/OEA, de fecha 04/07/2023, la Dirección Regional de Salud del Callao, solicitó ante la Municipalidad Provincial del Callao el Cambio de Zonificación, para uso de Centro Médico, el mismo que se encuentra inscrita en la Partida Registral N° P01111964, con un área de 528.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1 Mz G72 del AAHH Bocanegra Sector 5 distrito del Callao, a favor de COFOPRI. En respuesta con fecha 17 de febrero del 2023, con OFICIO No 021-2024-MPC/- GDU-SGPUC, la Gerencia de Desarrollo Urbano Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Callao, en el punto c) indica: "Que, de la revisión de la propuesta, se verifica que no se ha adjuntado documentación que sustente técnicamente el proyecto, denominado "AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE SALUD POLIGONO IV"; toda vez que para realizar esto se debe de llevarse a cabo la desafectación de dichas áreas en virtud a lo establecido en el Artículo 21° causales de desafectación del Decreto Supremo N° 001-2023 VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31119 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

En mérito a ello, se emite el Informe Técnico N° 056-2026-GRC/GGR-OGP-USC-RCL de fecha 04 de junio de 2026, 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 el área grafica ocupada por el Centro de Salud Polígono IV y el área inscrita del predio inscrito en la partida N° P01111964 que presenta un área gráfica de 499.40 m<sup>2</sup> y discrepa con el área inscrita de 528.00 m<sup>2</sup>, por lo cual se puede colegir que la Base Grafica Registral de la SUNARP se debe actualizar;

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° 002-2026-GRC/GGR-OGP-USC-RCL-TDJEC, de fecha 04 de junio del 2026, el cual concluye que del análisis realizado se determinó que el área y las medidas perimétricas del polígono inscrito difieren de la real ocupación levantada 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 georreferenciación de acuerdo a la realidad física del predio inscrito en la partida P01111964, se rectifica el área y las medidas perimétricas de la partida en mención, mediante el Plano Perimétrico – Ubicación con N° 0716-2026-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva, debiendo considerar para el Lote 1 Mz. G72 (Centro de Salud Polígono IV) un área de 499.40 m<sup>2</sup> con un perímetro de 89.40 ml.;

Asimismo de la rectificación del perímetro del predio inscrito en la partida N° P01111964 y georreferenciados a la realidad física, se realiza la actualización del cuadro general de distribución de áreas modificada del Asentamiento Humano Bocanegra Sector 5, mediante el siguiente plano: Modificación del Plano de Trazado y Lotización con N° 0717-2026-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva, con su respectivo cuadro general de distribución de áreas modificada, 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 Bocanegra Mz. G72 Lote 1 Sector 5, distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P01111964 del Registro del Predios de la Oficina Registral del Callao, que presenta un área gráfica de 499.40 m<sup>2</sup> y un área inscrita registral de 528.00 m<sup>2</sup>, para su 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° 085-2026-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 06 de febrero de 2026, 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 de áreas y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida: P01111964 (Mz. G72 Lote 1)**”, conforme a la información técnica contenida en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0716-2026-GRC/GGR-OGP-USC y su memoria descriptiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBAR y DISPONER LA INSCRIPCION** de la “**Modificación del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Bocanegra Sector 5**”, conforme a la información técnica contenida en la Modificación del Plano de Trazado y Lotización con código N° 0717-2026-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 el Asentamiento Humano Bocanegra Sector 5, distrito de Callao, 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](http://www.regioncallao.gob.pe)

#### **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.**

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: **UO6QPFI**

