



# Gobierno Regional del Callao

## Resolución Gerencial N° 002 -2012- GRC/GA

Callao, 05 ENE. 2012

VISTO:

El Informe N° 017-2012-GRC-GA/OGP, de fecha 5 de enero de 2012, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, y;

CONSIDERANDO:

Que, por Resolución Ejecutiva Regional N° 217-2005-Región Callao/PR de fecha 26 de septiembre de 2005, el Presidente Regional resolvió autorizar al Procurador Público Regional a cargo de los asuntos judiciales del Gobierno Regional del Callao, para que inicie las acciones judiciales contra la Municipalidad Provincial del Callao a efectos de evitar o impedir el pretendido despojo del poder jurídico sobre el predio con área de 9,435.72 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 70267836, ubicado en las intersecciones de las Avenidas Elmer Faucett y Morales Duárez, de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que, la expedición de la citada Resolución autoritativa se sustentó en lo establecido por el Artículo I del Título Preliminar del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, aprobado por Decreto Supremo N° 154-2001-EF, vigente a esa fecha, es decir la aplicación supletoria del derecho común, previstos en los artículos 923° y 924° del Código Civil;

Que, las acciones legales en defensa del predio de propiedad de ésta corporación regional y al que se refiere el primer considerando del presente instrumento, fueron dictadas en vista que dicho predio fue reservado, unilateralmente por la Municipalidad Provincial del Callao, como área de influencia del proyecto ampliación del Eje Vial Elmer Faucett; proyecto declarado de necesidad pública nacional mediante Decreto Supremo N° 16-95-PRES, publicado el 4 de octubre de 1995, sin embargo el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 70267836 no se encontraba contemplado como un predio afectado por la mencionada vía, de acuerdo a dicho dispositivo legal;

Que, no obstante lo dispuesto mediante la referida Resolución Ejecutiva Regional, el ex Gerente de Administración de esta Corporación Regional, mediante Oficio N° 62-2007-REGION CALLAO/GA, fechado 09.MAR.2007, solicitó al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina de Registros Callao, inscribir como CARGA el citado predio, afectado como vía pública, inscrito en la Partida N° 70267836, y desmembrado de la Partida Matriz N° 70058188;

Que, tanto el predio matriz como el predio independizado, citados en el considerando precedente, tienen la calidad de bienes de dominio privado del Gobierno Regional del Callao por imperio del artículo 37° de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, concordante con el ARTÍCULO III del Título Preliminar del Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, vigente a esa fecha, señala que: *“Los bienes de dominio privado son los que siendo de propiedad de la entidad pública no están destinados al uso público, ni afectados a algún servicio público”*;

Que, así mismo, el literal i. del artículo 15° de la Ley Orgánica de los Gobierno Regionales establece que es atribución del Consejo Regional *“Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional”*;

REGIONAL  
Vº Bº  
GERENCIA DE  
ADMINISTRACION  
PATRIMONIAL

REGION CALLAO  
Vº Bº  
Gerencia de  
Administración

Que, el artículo 8° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN, vigente a la fecha de la inscripción de la Carga, respecto a las inscripciones a mérito de acto administrativo, señala que, *“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. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutorio inmediato”*, Reglamento que también señala los requisitos y las formalidades que debe adoptar el Procedimiento de inscripción;

Que, por otro lado, la Municipalidad Provincial del Callao resolvió el contrato de concesión para la ejecución de la obra *“Vía Expresa de Faucett”*, a cargo de la empresa CONVIAL Callao, dicho proyecto actualmente ha quedado paralizado; obra que ahora está a cargo de esta Corporación Regional, la misma que viene desarrollando, a través de la firma Consultora PROMOGEST S.A.C, el Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil, denominado *“Mejoramiento de la Av. Elmer Faucett Tramo Jr. Quilca – Av. Venezuela Callao”*, situación que ha cambiado la condición de reserva del predio sub materia, por lo que al haber cesado la necesidad de utilidad pública, corresponde levantar la carga anotada en la correspondiente Partida Registral, y volver a su estado original, esto es un bien de dominio privado del Gobierno Regional del Callao;

Que, el artículo 94° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, señala los supuestos de cancelación de las inscripciones cuando se declara la nulidad de la inscripción por falta de algunos de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, o cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos, en este caso la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, en tal sentido la Jefatura de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, Unidad Orgánica Responsable de la Entidad, según lo establecido por el artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 29151, con el Informe de Visto, recomienda la cancelación del Asiento D0002 de fecha 4 de mayo de 2007, debido a que dicha inscripción careció del acto administrativo autoritativo, y las formalidades previstas por la Resolución N° 540-2003-SUNARP-SN, vigente a la fecha de inscripción, así mismo, por haber perdido la condición de área reservada para la zona de influencia de la obra *“vía expresa de Faucett”*;

Que, el Decreto Supremo N° 018-2008-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 26979 - Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, en su artículo 2° Literal f) define como la *“Obligación: A la acreencia impaga de naturaleza tributaria o no tributaria, debidamente actualizada, o a la ejecución incumplida de una prestación de hacer o no hacer a favor de una Entidad de la Administración Pública Nacional, proveniente de relaciones jurídicas de derecho público”*. En el caso sub materia, la obligación exigible está constituida por el deber de los ciudadanos de observar el respeto irrestricto de la propiedad privada, garantizada constitucionalmente y protegido legalmente, respecto de predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao, como bienes de dominio privado, por lo que se encuentra prohibida su ocupación o utilización por terceros, lo que constituye una obligación de no hacer por parte de terceros;

Que, se colige de lo expuesto que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 217-2005-Región Callao/PR no se pronuncia respecto de anotación de carga alguna, sin embargo ha sido utilizada y es fundamento para la inscripción de la Carga *“AFECTACION PARA VIA PUBLICA”*, conforme corre del Asiento D0002 de la Partida Registral N° 70267836, lo que invalida la inscripción registral de dicha afectación; asimismo, del texto del Decreto Supremo N° 16-95-PRES, se advierte que el predio de interés no fue declarado de necesidad pública nacional, sin embargo, es erróneamente invocado como fundamento de la citada Resolución Ejecutiva Regional, lo que invalida la inscripción registral de dicha afectación;



## **Gobierno Regional del Callao**

### **Resolución Gerencial N° 002 -2012- GRC/GA**

Que, asimismo se colige de lo expuesto que con la anotación de la carga de afectación para uso público, se ha dispuesto de un predio de dominio privado del Gobierno Regional del Callao teniendo como único fundamento la Resolución Ejecutiva Regional N° 217-2005-Región Callao/PR suscrita por el Presidente Regional de la fecha, sin embargo, el literal i. del artículo 15° de la Ley Orgánica de los Gobierno Regionales establece que es atribución del Consejo Regional "Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional", mandato legal que se ha soslayado, conduciendo a la invalidez de aquel acto de disposición por ser contrario al texto de la Ley; y, finalmente es imperativo disponer que el Ejecutor Coactivo Regional haga cumplir la ejecución de la obligación de no hacer a favor de ésta Corporación Regional proveniente de relaciones jurídicas de derecho público, constituida por el deber de los ciudadanos de observar el respeto irrestricto de la propiedad privada, garantizada por el Artículo 70° de la Constitución Política del Perú, que taxativamente expresa: *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"*;

Que, la precitada norma constitucional es concordante con los artículos 192° y 193° de la misma Carta Magna que establecen: *"Los gobiernos regionales (...) 3. Administrar sus bienes y rentas. (...)"; y, "Son bienes y rentas de los gobiernos regionales: 1. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad"*, siendo que para el caso del predio de interés, si bien es cierto se encuentra gravado con una carga de afectación para vía pública, no menos cierto es también que tal condición jurídica no traslada el derecho de propiedad a favor de terceros, conforme se expresa en la correspondiente Partida Electrónica, por lo que el mencionado predio constituye un bien de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, estando prohibida su ocupación o utilización bajo cualquier forma o modalidad por terceros no propietarios, existiendo consecuentemente una obligación de no hacer por parte de terceros;

Que, de la misma forma, se tiene que de los antecedentes registrales no obra documento que establezca fehacientemente que la totalidad de los 9,435.72 m<sup>2</sup>, correspondiente al predio inscrito en la Partida Electrónica N° 70267836 hayan podido constituir área de influencia de la obra "vía expresa de Faucett", a cargo de la empresa CONVIAL Callao, cuyo contrato de concesión fue resuelto por la Municipalidad Provincial del Callao, lo que invalida la anotación de la afectación tantas veces mencionada, y la hace innecesaria por haber perdido su carácter de necesidad pública;

Que, estando a las razones expuestas por la Oficina de Gestión Patrimonial, y las normas glosadas corresponde a este Despacho emitir el acto administrativo disponiendo el saneamiento legal y contable del predio de interés; y, en consecuencia, cancele la Carga anotada en el Asiento D0002 de la Partida N° 70267836, y, se autorice su incorporación al Margesí de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional del Callao, así como la toma de posesión y recuperación de dicho predio, teniendo en cuenta que dicha inscripción no contó con el acto administrativo autoritativo como lo estipula la Ley N° 27867; así como, que dicho predio ha perdido la condición de área reservada para uso de vías públicas; para cuyo efecto se ejecutará el mandato a través de la Ejecutoría Coactiva Regional;

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867 y modificatorias, y el Nuevo Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Regional N° 006 del 11 de marzo de 2008 y modificatorias, contando con la visación de la Oficina de Gestión Patrimonial;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER**, por los fundamentos expuestos, el saneamiento legal y contable del predio con área de 9 435,72 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 70267836, y en consecuencia encargar al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en aplicación de las normas especiales relativas al caso, realice las acciones necesarias para lograr la cancelación de la CARGA anotada en el Asiento D00002, de fecha 4 de mayo de 2007, de ante la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Oficina de Registros Callao.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER**, que el predio mencionado en el artículo PRIMERO de la presente Resolución, se incluya en el Margesí de bienes inmuebles del Gobierno Regional del Callao, en su condición de bien de dominio privado de ésta Corporación Regional.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** al Ejecutor Coactivo Regional formalice la posesión del predio de interés, para cuyo efecto, en vía cautelar previa, ministrará la posesión del predio con área de 9,435.72 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 70267836, al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial como Unidad Orgánica responsable la coordinación, planeamiento, administración, disposición y control de bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao, y todas las acciones relativas a los bienes de propiedad o sobre los cuales ejerce algún derecho real.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** la presente Resolución, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para que por su mérito inscriba en los registros de Predios del Callao, la cancelación de la CARGA anotada en el Asiento D00002, de fecha 4 de mayo de 2007, de la Partida Electrónica N° 70267836 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, y aquellos asientos que se hubieren generado como consecuencia de éste.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
Lic. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA  
Gerente de Administración