



Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 205 - 2020-GRC/OGP

Callao, 21 FEB. 2020

VISTOS:

El Informe N°1039-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 10 de diciembre del 2019, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°015-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 05 de diciembre del 2019, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; la Carta S/N, recaída en la Hoja de Ruta N°005565, de fecha 13 de marzo del 2017; la Carta S/N, recaído en la Hoja de Ruta N°008616, de fecha 21 de abril del 2017; la Carta S/N, recaído en la Hoja de Ruta N°007750, de fecha 06 de abril del 2017, y la Carta S/N, recaído en Hoja de Ruta N°013765; correspondiente al PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO de un terreno eriazo, ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (altura de las manzanas VII, VIII y IX), del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, en mérito de la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de diciembre del 2016, que da por concluido la transferencia de funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asumió funciones en materia de adquisición, administración y disposición de los predios de dominio privado de titularidad Estatal ubicados en la jurisdicción del Callao, con la finalidad de optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA (en adelante el Reglamento);

Que, el presente procedimiento administrativo materia de evaluación, se encuentra regulado en el artículo 38° del Reglamento, el cual establece que "La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo a sus respectivas competencias"; asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N°002-2016/SBN, "Procedimientos para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobado por Resolución N°052-2016/SBN (en adelante la Directiva);

Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de la "Ley", "Las Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar de oficio y progresivamente la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su actualización en el SINABIP (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

Que, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que obra en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, identificándose preliminarmente un área de terreno de 29,958.82m², ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla de Alta (Altura de las manzanas VII, VIII y IX), Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico N°0417-2018-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha setiembre del 2018 y la Memoria Descriptiva, que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 21 FEB. 2020

Que, teniendo en cuenta la existencia de un área sin inscripción registral, se solicitó a la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la búsqueda catastral del área descrita en el párrafo precedente; obteniendo en respuesta el Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 19 de octubre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico N°25502-2018-SUNARP-Ž.R N°IX/OC, de fecha 18 de octubre del 2018, informando que el polígono en consulta se ubica en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales, y se visualiza en zona de cerros eriazos;

Que, mediante el Oficio N°378-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 03 de octubre del 2018, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto a la existencia de procedimientos de formalización y/o habilitación urbana sobre el polígono materia de estudio; solicitud reiterada con Oficios N°224-2019-GRC/GGR-OGP y N°225-2019-GRC/GGR-OGP, ambos de fecha 15 de julio del 2019, otorgándole el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido en el artículo 17- J, del Decreto Legislativo N°1358; obteniendo en respuesta el Oficio N°0209-2019-MDMP/GM, recepcionado con fecha 11 de octubre del 2019, en el cual remite adjunto el Informe técnico N°085-2019-MDV-GAH-SGPUAH-EGZ, del coordinador de base gráfica de la Gerencia de Asentamientos Humanos, donde dan cuenta que los Asentamientos Humanos 22 de octubre y Cesar Vallejo están dentro del polígono en consulta; asimismo, ambos cuentan con plano de servicios básicos y constancias de posesión que no generan derechos de propiedad ni constituyen aprobación de habilitación urbana;

Que, mediante Oficio N°379-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 03 de octubre del 2018, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Callao, respecto a procedimientos de formalización y/o habilitación urbana en el polígono materia de estudio; obteniendo en respuesta el Oficio N°158-2018-MPC/GGAH-GHU, del Gerente de Habilitación Urbana de la Gerencia de Asentamientos Humanos, recepcionado con fecha 20 de noviembre del 2018, en el cual informan que en ese polígono se ubica la posesión informal denominada asentamiento humano "Cesar Vallejo", quienes cuentan con plano actualizado de servicios básicos; asimismo, con Oficio N° 157-2019-MPC/GGAH, de fecha 31 de julio del 2019, el Gerente General de Asentamientos Humanos de la referida Entidad, precisa que no existe trámite alguno o expediente en proceso de formalización y/o habilitación urbana del área en mención, constatando que los AA.HH. Cesar Vallejo y 22 de Octubre, se encuentran asentados en dicho predio;

Que, efectuada la inspección técnica al predio de interés, se observó que el acceso al terreno es a través de la Avenida "C"; asimismo se verificó que se trata de un terreno eriazo de suelo arcilloso – rocoso, ubicado sobre ladera de cerro de pendiente media y alta, se encuentra ocupado por viviendas de material precario (triple y techos de calamina), de material noble, en un 95% aproximadamente del área total, finalmente se observó que el terreno cuenta con servicio eléctrico domiciliario, postes de alumbrado público definitivo, agua potable compartida (pilón) y no cuenta con red de desagüe;

Que, con Informe N°1039-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 10 de diciembre del 2019, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe Técnico Legal N°015-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 05 de diciembre del 2019, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, el cual concluye en señalar que "el Predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros de comunidades campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que en consecuencia, corresponde aprobar la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao;

Que, en concordancia con lo establecido en el numeral 19.3 del artículo 19° del TUO de la Ley, y lo señalado en el numeral 6.4.2 del artículo 6° de la Directiva, se procede a la publicación por única vez de un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado, en el diario Oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación en la región en que se encuentre el predio; y el texto completo de dicha resolución se publica en el Portal web de la Entidad que la emite, en un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su expedición;

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg.

Fecha: 27 FEB. 2020

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de Octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 17 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, **“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su Jurisdicción (...)”**; y, contando con la visación de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, de un área de terreno de 29,958.82m², ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla de Alta (Altura de las manzanas VII, VIII y IX), del Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme al plano y memoria descriptiva que debidamente visados, forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, debiendo adjuntar copia de todos los actuados, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER que la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, en un diario de mayor circulación de la Provincia Constitucional del Callao y en el Portal Web de la Entidad, según lo dispuesto en el numeral 19.3 del artículo 19° del TUO de la Ley, y en el numeral 6.4.2 del artículo 6° de la Directiva.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 LIC. ANGELICA R. RIOS RAMIREZ
 Jefe Oficina de Gestión Patrimonial (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. 216 Fecha: 21 FEB. 2020



MEMORIA DESCRIPTIVA
"TERRENO DEL ESTADO"

Plano N°002-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP

1. PROYECTO:

Primera Inscripción de Dominio.

2. UBICACIÓN:

El "Terreno del Estado", se ubica al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (altura de las manzanas VII, VIII Y IX), Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima.

3. TITULAR:

El Estado (Art. 23° de la Ley N°29151).

4. MEDIDAS Y LINDEROS:

El polígono en consulta consta de las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** Colinda con los cerros sin inscripción registral de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de siete (7) tramos rectos, cuya suma total es de **345.77 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	77.62	138°44'41"	271458.8123	8686313.8416
B	B-C	98.60	183°29'10"	271536.2859	8686309.0904
C	C-D	24.50	85°48'46"	271634.8859	8686309.0504
D	D-E	29.60	267°52'27"	271633.0871	8686284.6166
E	E-F	9.50	274°14'55"	271662.5063	8686281.3498
F	F-G	40.65	106°26'55"	271662.8524	8686290.8435
G	G-H	65.30	211°54'45"	271702.2322	8686300.9258

- **Por el Sur:** Colinda con el Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de dos (2) tramos rectos, cuya suma total es de **255.40 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
N	N-O	74.40	87°29'30"	271713.7221	8686176.5833
O	O-P	181.00	233°48'58"	271661.1602	8686229.2389

- **Por el Este:** Colinda con cerros sin inscripción registral de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de seis (6) tramos rectos, cuya suma total es de **226.95 metros** tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
H	H-I	28.20	87°3'21"	271747.3688	8686348.1146
I	I-J	39.80	97°11'3"	271766.7193	8686327.6012
J	J-K	13.10	285°30'36"	271741.4105	8686296.8846
K	K-L	59.60	84°37'8"	271753.3801	8686291.5612

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA
AUTÉNTICA DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL
CALLAO

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GGR/OGP REGIONAL DEL CALLAO
Fecha: 21 FEB. 2020



L	L-M	35.00	253°7'57"	271724.1604	8686239.6154
M	M-N	51.25	93°40'58"	271748.3742	8686214.3430

- **Por el Oeste:** Colinda con el Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta (Partida N° P01116651), mediante una línea quebrada de dos (2) tramos rectos, cuya suma total es de **168.00 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
P	P-Q	104.00	126°38'56"	271482.2741	8686201.6575
Q	Q-A	64.00	82°19'55"	271408.2054	8686274.6632

NOTA: Sistema de Coordenadas UTM; Hemisferio Sur, Zona 18; Datum Horizontal PSAD-56.

5. ÁREA Y PERÍMETRO:

Los linderos antes indicados encierran una superficie de **29,958.82 m²** y el perímetro correspondiente es de **996.12 ml.**

6. ZONIFICACIÓN:

Zonificación: Zona de Protección Ambiental (ZPA).


Usos: El terreno se encuentra parcialmente ocupado por viviendas.

7. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas del Registro de Predios del Callao – Lima, la revisión de documentos técnicos que obran en el expediente de la referencia y la inspección técnica del terreno realizada el 05 de octubre del 2019.

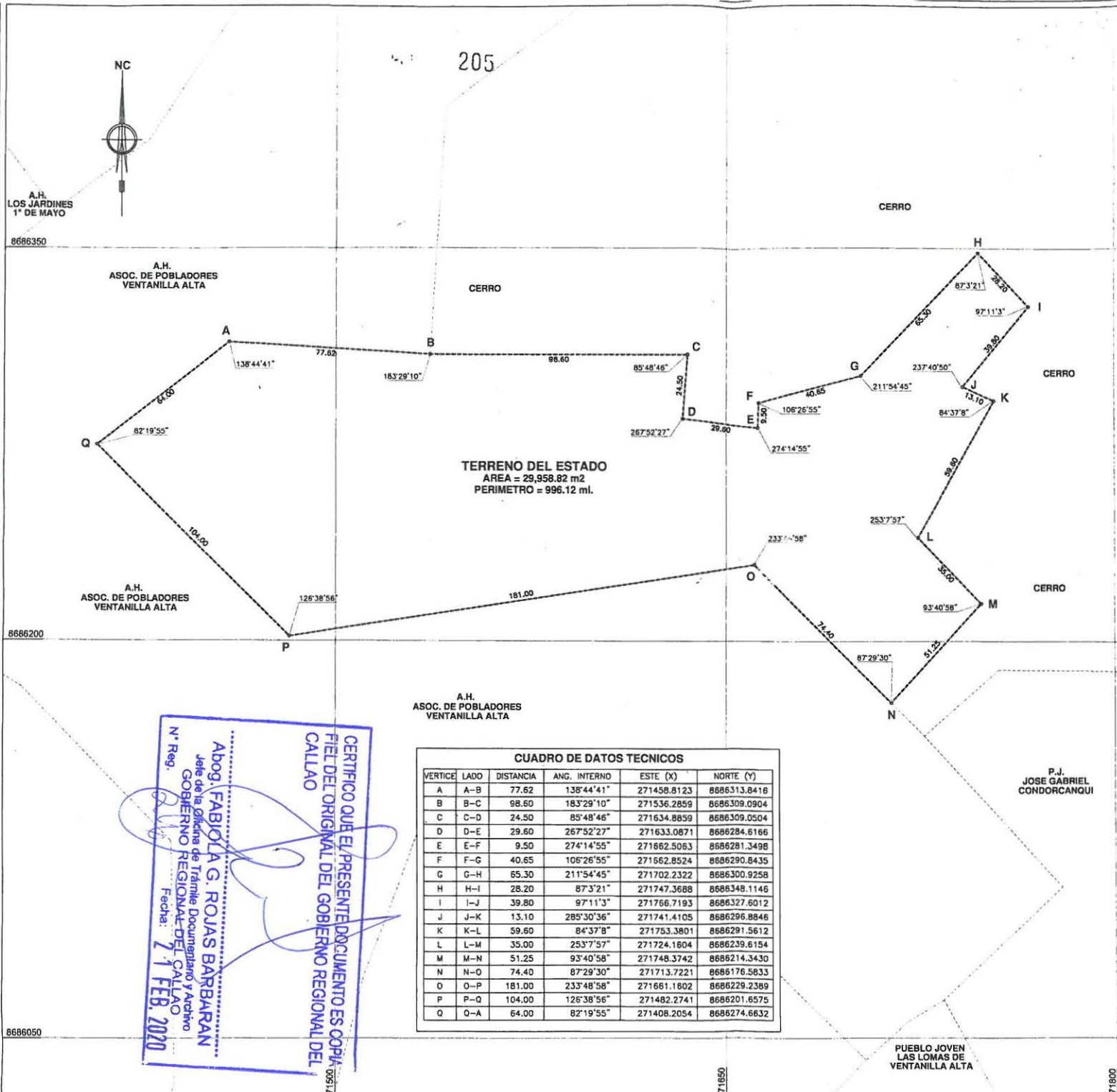
La presente memoria descriptiva corresponde al plano N° 002-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de 15 de octubre del 2019.

Callao, 15 de octubre 2019



 Maria Del Carmen
 Miranda Ninapayán
 Arquitecto
 CAP 18291



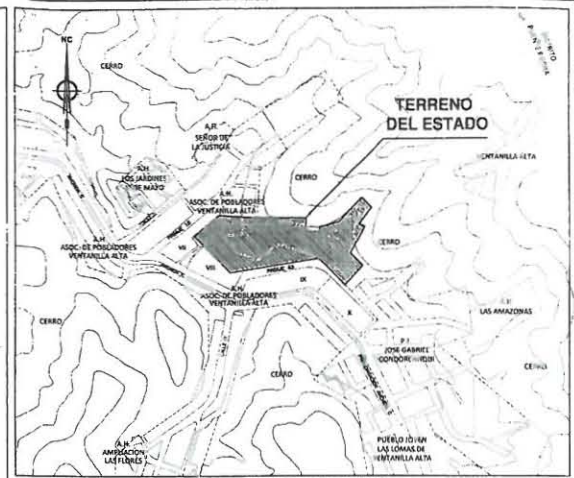


TERRENO DEL ESTADO
 AREA = 29,958.82 m2
 PERIMETRO = 996.12 ml.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	77.62	138°44'41"	271458.8123	8686313.8416
B	B-C	98.60	183°29'10"	271536.2859	8686309.0904
C	C-D	24.50	85°48'46"	271634.8859	8686309.0504
D	D-E	29.60	267°52'27"	271633.0871	8686284.6166
E	E-F	9.50	274°14'55"	271662.5063	8686281.3498
F	F-G	40.65	106°26'55"	271562.8524	8686290.8435
G	G-H	65.30	211°54'45"	271702.2322	8686300.9258
H	H-I	28.20	87°3'21"	271747.3688	8686348.1146
I	I-J	39.80	97°11'3"	271766.7193	8686327.6012
J	J-K	13.10	285°30'36"	271741.4105	8686296.8846
K	K-L	59.60	84°37'8"	271753.3801	8686291.5612
L	L-M	35.00	253°7'57"	271724.1804	8686239.6154
M	M-N	51.25	93°40'58"	271748.3742	8686214.3430
N	N-O	74.40	87°29'30"	271713.7221	8686176.5833
O	O-P	181.00	233°48'58"	271661.1802	8686229.2389
P	P-Q	104.00	126°38'56"	271482.2741	8686201.6575
Q	Q-A	64.00	82°19'55"	271408.2054	8686274.6632

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. FABIO G. ROJAS BARBARAN
 Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Fecha: 21 FEB. 2020



Maria Del Carmen Miranda Ninapaytan
 Arquitecto
 CAP 18291

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 GERENCIA GENERAL REGIONAL
 OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL
 UNIDAD DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL

PROYECTO: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO		
PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	HOJA DE RUTA: SGR-005565 SGR-007750	ÁREA: 29,958.82 m2
DENOMINACIÓN: TERRENO DEL ESTADO	DISTRITO: VENTANILLA	LAMINA: PP-01
DIRECCIÓN: UBICADO AL NORTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE VENTANILLA ALTA (ALTURA DE LAS MANZANAS VII Y IX) DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO DE LIMA.	PROVINCIA CONSTITUCIONAL: CALLAO	CODIGO PLANO: 002-2019-GRC/GG/OGP-UAAP
ELABORADO POR: Bach. Ing. ANIBERTO GATTAN B.	ESCALA: 1/1,500	FECHA: 15/10/2019 DATUM: PSAD56 - ZONA 19S

