



Gobierno Regional del Callao



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 206 - 2020-GRC/OGP

Callao, 21 FEB. 2020

VISTOS:

El Informe N°1027-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 09 de diciembre, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N° 014-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 04 de diciembre del 2019, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, la Carta S/N, recaído en la Hoja de Ruta N°002064, de fecha 01 de febrero del 2017; el Oficio N°220-2017-MPC-GGAH, recaído en la Hoja de Ruta N°015617, de fecha 17 de Julio del 2017; y, la Carta S/N, recaído en la Hoja de Ruta N°019789, de fecha 07 de setiembre del 2017, ambos correspondientes al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriaz, ubicado colindante hacia el lado oeste con el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal, inscrito en la Partida P01259336, y hacia el lado sur con el Agrupamiento Mi Perú, inscrito en la Partida N° P01116658, en la jurisdicción del Distrito de Mi Perú, 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 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 77,041.73m², ubicado colindante hacia el lado oeste con el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal, inscrito en la Partida P01259336, y hacia el lado sur con el Agrupamiento Mi Perú, inscrito en la Partida N° P01116658, en la jurisdicción del Distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico N°0176-2018-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha Mayo 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

N° Reg. 20

21 FEB. 2020

206

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 21 de junio del 2018, elaborado en base al Informe Técnico N°14858-2018-SUNARP-Z.R N°IX/OC, de fecha 20 de Junio del 2018, informando que el polígono en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Registrales: N°P52009500, correspondiente a vías de circulación del AA.HH. Los Girasoles; del P52009513 al P52006518, correspondiente a los lotes 01 al 06 de la manzana A; del P52009519 al P52009529, correspondiente a los lotes 01 al 11 de la manzana A1; del P52009530 al P52009535, correspondiente a los lotes 01 al 06 de la manzana B; del P52009536 al P52009546, correspondiente a los lotes 01 al 11 de la manzana B1; del P52009547 al P52009552, correspondiente al lote 01 al 06 de la manzana C1; P52009553, correspondiente al lote 01 de la manzana D1; P52009501, correspondiente a vías de circulación del AA.HH. 14 de Marzo; del P52009554 al P52009575, correspondiente a los lotes 01 al 22 de la manzana N8; P52009502, correspondiente a vías de circulación del AA.HH. 15 de julio; del P52009576 al P52009582, correspondiente a los lotes 01 al 07 de la manzana A; del P52009583 al P52009593, correspondiente a los lotes 01 al 11 de la manzana A1, y el saldo se encuentra en zona donde no se cuenta con información gráfica;

Que, en atención a la información técnica de la zona registral N° IX – Oficina Registral del Callao, que detectó la superposición señalada en el párrafo precedente, se efectuó el contraste de los datos técnicos del predio en cuestión con la base gráfica de registros públicos no actualizada que obra en la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, procediendo a redimensionar el polígono inicial, quedando como resultado un área total de 64,561.05m², conforme al Plano Perimétrico – Ubicación N°0448-2018-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha Octubre del 2018, con la finalidad de continuar con el procedimiento;

Que, mediante el Oficio N°425-2018-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de noviembre del 2018, se solicitó información a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a fin de determinar si en el área materia de evaluación existen concesiones eléctricas, obteniendo en respuesta el Oficio N°2134-2018-MEM/DGE, recepcionado con fecha 03 de diciembre del 2018, en el cual informa que el predio en consulta, no se superpone total y/o parcialmente con alguna autorización o concesión de transmisión de energía eléctrica; asimismo, la poligonal se ubica dentro de la concesión definitiva de distribución de energía eléctrica "Lima Norte", otorgado a favor de ENEL DISTRIBUCIÓN PERÚ S.A.A (antes Edelnor S.A.A), mediante Resolución Suprema N° 080-96-EM, de fecha 17 de Octubre de 1996;

Que, la Oficina Registral del Callao, emitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 05 de Diciembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico N°29766-2018-SUNARP-Z.R N°IX/OC, de fecha 04 de diciembre del 2018, informando que el polígono en consulta se encuentra ubicado sobre una zona donde no se cuenta con información de planos con antecedentes registrales;

Que, mediante Oficio N°211-2019-GRC/GGR-OGP de fecha 03 de Julio del 2019, 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°154-2019-MPC/GGAH, recepcionado con fecha 01 de agosto del 2019, en el cual informan que no existe trámite relacionado a la solicitud de formalización y/o habilitación urbana;

Que, con Oficio N°213-2019-GRC/GGR-OGP, de fecha 03 de Julio del 2019, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Mi Perú, respecto a procedimientos de formalización y/o habilitación urbana sobre el polígono materia de estudio; obteniendo en respuesta el Oficio N°088-2019-MDMP/GM, recepcionado con fecha 19 de setiembre del 2019, en el cual remite el Informe N° 011-2019-MDMP/GPAHV, de la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos, donde dan cuenta del cronograma del levantamiento topográfico de los Asentamientos Humanos ubicados en su jurisdicción, entre los que se encuentran los Jazmines y Jesús el Nazareno – El Arenal;



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBARAN

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha: 21 FEB. 2020

Que, efectuada la inspección técnica al predio de interés, se observó que el acceso al terreno es a través de una trocha denominada "calle 1"; asimismo, se verificó que se trata de un terreno eriazos de suelo arenoso, arcilloso - gravoso, y se encuentra ocupado por viviendas de material precario (triple y techos de calamina), asimismo de material noble, en un 95% aproximadamente del área total, finalmente se observó que el terreno cuenta con postes de alumbrado público, agua potable compartida (pilón) y no cuentan con servicio de desagüe; conforme consta en la Ficha Técnica N° 0005-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 05 de Octubre del 2019;

Que, con Informe N°1027-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 09 de diciembre del 2019, emitido por el Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe Técnico Legal N°014-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 04 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 de lo que establece 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;

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 64,561.05m², ubicado colindante hacia el lado oeste con el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal, inscrito en la Partida P01259336, y hacia el lado sur con el Agrupamiento Mi Perú, inscrito en la Partida N° P01116658, en la jurisdicción del Distrito de Mi Perú, 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
Angelica Rios
LIC. ANGELICA RIOS RAMIREZ
Oficina de Gestión Patrimonial

PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Fabiola G. R.
Abog. FABIOLA G. RAMIRAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documental y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 212
Fecha: 17 FEB. 2020



MEMORIA DESCRIPTIVA
"TERRENO DEL ESTADO"

Plano N°003-2019-GRC/GGR-OGP-UAAP

1. PROYECTO:

Primera Inscripción de Dominio.

2. UBICACIÓN:

El "Terreno del Estado", se ubica colindante hacia el lado oeste con el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal inscrito en la Partida N° P01259336 y hacia el lado sur con el Agrupamiento Mi Perú inscrito en la Partida N° P01116658, en la jurisdicción del Distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, Lima.

3. TITULAR:

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

4. MEDIDAS Y LINDEROS:

El predio consta de las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Norte:** Colinda con cerros sin inscripción registral de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, cuya suma total es de **324.08 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
C1	C1-D1	106.06	95°1'3"	269725.2245	8689413.4514
D1	D1-A	45.89	134°3'7"	269804.8496	8689483.5083
A	A-B	172.13	134°35'19"	269850.5895	8689479.8236

- **Por el Sur:** Colinda el Asentamiento Humano 15 de Julio (Partida N° P50009502), asentamiento Humano Los Girasoles (Partida N° P52009500), Asentamiento Humano 14 de Marzo (Partida N° P52009501), y con el Agrupamiento Mi Perú (Partida N° P01116658), mediante una línea quebrada de catorce (14) tramos rectos, cuya suma total es de **502.12 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
G	G-H	18.32	90°26'13"	269877.5549	8689092.2604
H	H-I	25.85	89°40'42"	269861.5427	8689083.3589
I	I-J	7.30	95°9'33"	269849.1096	8689106.0226
J	J-K	39.50	270°54'52"	269855.1681	8689110.0950
K	K-L	62.50	270°1'2"	269832.6122	8689142.5215
L	L-M	20.75	89°54'12"	269781.3152	8689106.8163
M	M-N	39.00	269°52'16"	269769.4898	8689123.8669
N	N-O	20.85	270°7'43"	269737.3930	8689101.7130
O	O-P	39.50	90°6'1"	269749.2753	8689084.5802
P	P-Q	42.65	259°41'9"	269716.8569	8689062.0126
Q	Q-R	10.50	188°47'11"	269734.5632	8689023.2117
R	R-S	16.15	62°21'25"	269740.3303	8689014.4373
S	S-T	18.40	251°59'27"	269724.2594	8689012.8410
T	T-U	140.85	72°20'10"	269720.3281	8688994.8658

- **Por el Este:** Colinda con cerros sin inscripción registral de propiedad del Estado, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, cuya suma total es de **332.42 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:



VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
B	B-C	158.39	85°31'58"	269961.1920	8689347.9328
C	C-D	92.36	238°34'43"	269832.2697	8689255.9199
D	D-E	47.52	208°37'45"	269838.8644	8689163.7950
E	E-F	31.69	169°11'3"	269864.5552	8689123.8140
F	F-G	2.46	186°43'33"	269876.3774	8689094.4171

- **Por el Oeste:** Colinda con cerros sin inscripción registral de propiedad del Estado y el Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal (Partida N° P01259336), mediante una línea quebrada de ocho (8) tramos rectos, cuya suma total es de **528.56 metros**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	ESTE (X)	NORTE(Y)
U	U-V	41.10	86°41'28"	269598.3469	8689065.2934
V	V-W	32.19	288°48'15"	269620.9170	8689099.6406
W	W-X	20.08	52°25'29"	269589.7485	8689107.7044
X	X-Y	6.00	270°4'24"	269605.5874	8689120.0433
Y	Y-Z	24.38	90°0'0"	269601.8941	8689124.7719
Z	Z-A1	8.81	268°20'1"	269621.1059	8689139.7778
A1	A1-B1	246.00	90°0'0"	269615.8878	8689146.8745
B1	B1-C1	150.00	269°59'55"	269814.0792	8689292.6009

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 **64,561.05 m²** y el perímetro correspondiente es de **1,687.18 ml.**

6. ZONIFICACIÓN:


Zonificación: No presenta zonificación asignada.

Usos: El terreno se encuentra parcialmente ocupado por viviendas.

7. OBSERVACIONES:

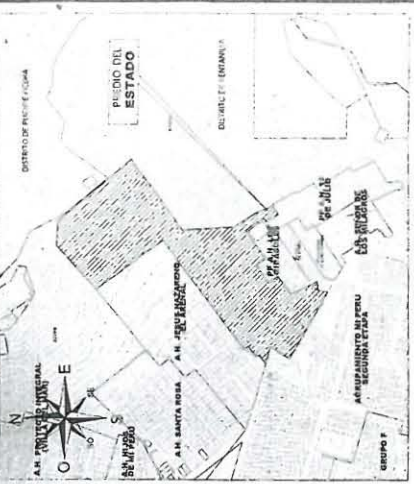
La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas del Registro de Predios del Callao – Lima, la revisión de documentos técnicos que obran en el expediente de la referencia y la inspección técnica del terreno realizada el 05 de octubre del 2019.

La presente memoria descriptiva corresponde al plano N° 003-2019-GRC/GGR/OGP-UAAP de 15 de octubre del 2019.


 María Del Carmen
 Miranda Ninapaytán
 Arquitecto
 CAP 18291

Callao, 15 de octubre del 2019





PLANO DE UBICACION
ESCALA 1:50,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

REFERENCIA	LADO	LONGITUD	ANG. INTERIOR	ELEV. (m)	ÁREA (m²)
A	A-B	172.13	134° 51' 30"	21.385	5.795
B	B-C	156.79	103° 31' 30"	20.731	1.100
C	C-D	92.36	238° 34' 43"	20.932	2.77
D	D-E	47.52	233° 37' 40"	20.733	0.4
E	E-F	31.69	169° 11' 30"	20.686	0.2
F	F-G	2.46	186° 43' 33"	20.651	0.04
G	G-H	18.32	90° 05' 13"	20.627	0.53
H	H-I	25.85	97° 40' 42"	20.481	1.54
I	I-J	7.30	6° 59' 33"	20.333	0.138
J	J-K	39.50	270° 54' 31"	20.185	1.68
K	K-L	62.50	2° 27' 11"	20.037	6.12
L	L-M	20.75	92° 54' 12"	20.013	0.41
M	M-N	39.00	269° 2' 10"	20.012	1.8
N	N-O	20.05	270° 5' 43"	20.012	0.42
O	O-P	39.40	90° 6' 11"	20.012	1.51
P	P-Q	42.85	233° 31' 30"	20.012	2.0
Q	Q-R	10.00	188° 47' 11"	20.012	0.2
R	R-S	18.15	82° 27' 25"	20.012	0.8
S	S-T	18.40	251° 27' 27"	20.012	0.8
T	T-U	14.85	72° 10' 10"	20.012	0.6
U	U-V	41.10	86° 41' 10"	20.012	1.7
V	V-W	32.19	228° 48' 11"	20.012	1.3
W	W-X	20.64	52° 7' 29"	20.012	0.8
X	X-Y	6.00	270° 4' 30"	20.012	0.1
Y	Y-Z	24.38	90° 10'	20.012	1.1
Z	Z-A1	8.81	288° 20' 11"	20.012	0.4
A1	A1-B1	246.00	63° 00'	20.012	12.5
B1	B1-C1	150.00	269° 59' 33"	20.012	7.5
C1	C1-D1	106.00	94° 11' 30"	20.012	5.3
D1	D1-A	45.89	133° 30' 30"	20.012	2.4
TOTAL		1687.18		30.329	59.2

Suma de Áreas (m²) = 504.00 ± 0.1
Error acumulado = ± 0.05 ± 0.1

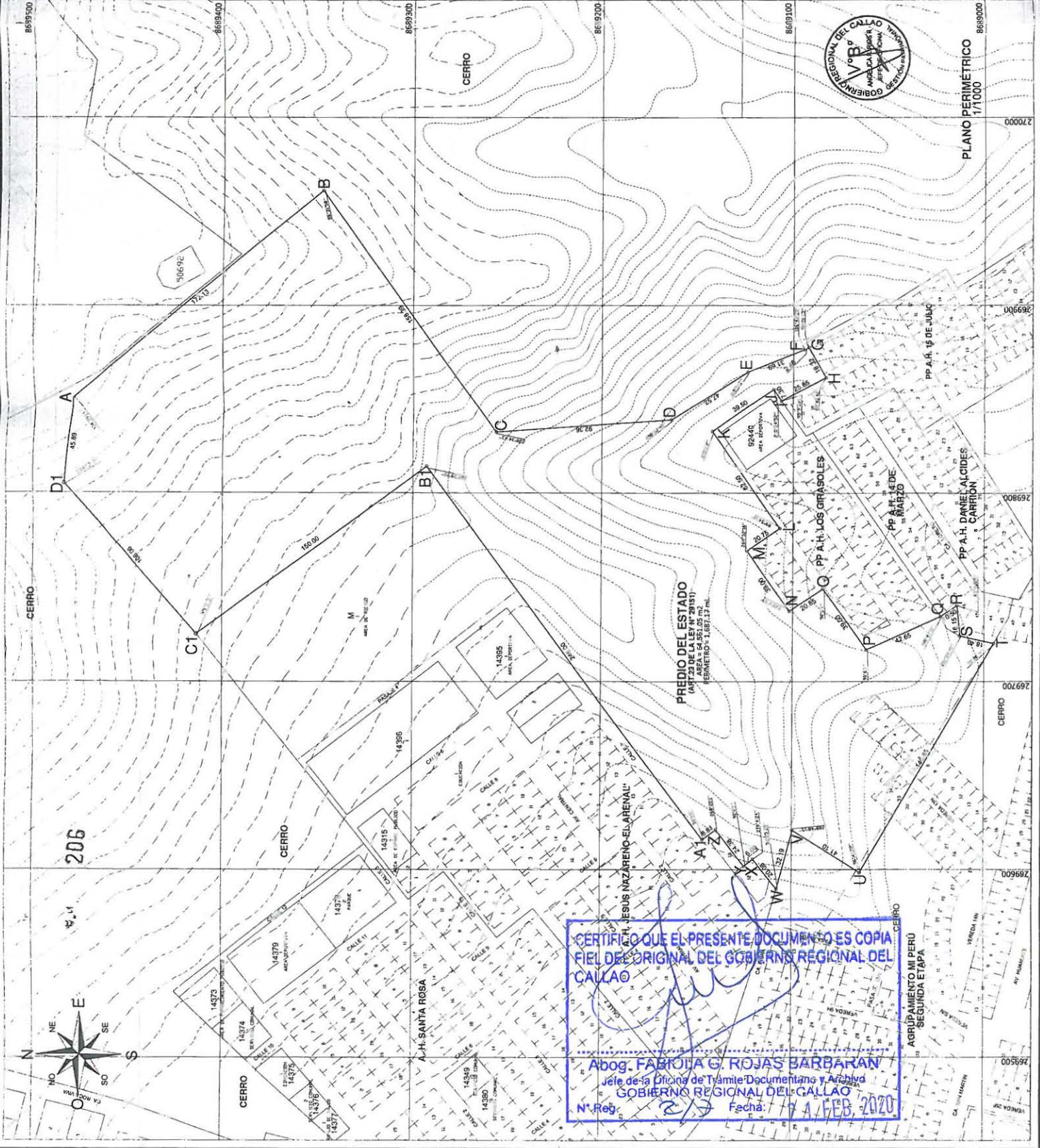
Abog. Fabiola G. Rojas
Maria Del Carmen
Miranda Ninapayán
 Arquitecto
 CAP 18291

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

PERIMETRICO - UBICACION

TERRENO DEL ESTADO: MI PERU
 DISTRITO: PUNTA HERMINIA
 CALA: LORISZ
 PLANO N°: 002-2019-GR/GER-GOP-UAP
 REGILA: 1/1000 11.000
 FECHA: 15/10/2019
 REG. MARÍA DEL C. MIRANDA N. ZONA 18 SUR

PP - 01



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 Documental y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

N° Reg. *27* Fecha: **14 FEB. 2020**

