



Gobierno Regional del Callao

Abog. JADIONA G. FOJAS BARBARAN
 Jefa de la Oficina de Trabajo Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 N° Reg. 311 Fecha: 14 AGO. 2020

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 263 - 2020-GRC/GGR-OGP

Callao, 14 AGO. 2020

VISTO:

El informe N° 414-2020-GRC/GAJ, de fecha 24 de junio del 2020, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 271-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 30 de enero del 2020, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; Informe N° 002-2020-MCMN, de fecha 27 de enero del 2020; el Informe N° 1420-2019-GRC/GAJ, de fecha 30 de diciembre del 2020; de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 983-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 02 de diciembre del 2019, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N° 012-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 27 de noviembre del 2019, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; la Hoja de Ruta N° 010676, de fecha 18 de Mayo del 2017, correspondiente al procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de un terreno rústico, ubicado a la Altura del Km. 28.5 y 29 de la Carretera Panamericana Norte (Colinda hacia el lado este con el PDV. San Martín), Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, en mérito a la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de Diciembre del 2016, 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 administración, 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, norma que 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 de 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, en la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que obra en la unidad, identificando un área de terreno de 5,877.08m², ubicado a la Altura del Km 28.5 y 29 de la Carretera Panamericana Norte (Colinda hacia el lado este con el PDV. San Martín), Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, (en adelante "el Predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico - Ubicación N°096-2018-GRC/GGR/OGP-USRC y la Memoria Descriptiva, de fecha Marzo del 2018, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante el Oficio N°472-2017-GRC/GGR-OGP y el Oficio 473-2017-GRC/GGR-OGP, ambos de fecha 13 de noviembre del 2017, se solicitó información a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas y a la Municipalidad Provincial del Callao, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, con oficio N°2354-2017-MEM/DGE, recepcionado con fecha 05 de Diciembre del 2017, el Director General de la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, informa que la poligonal en consulta, denominado predio 1, no se superpone total y parcialmente con alguna autorización o concesión de generación y de transmisión de energía eléctrica; asimismo informa que 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;

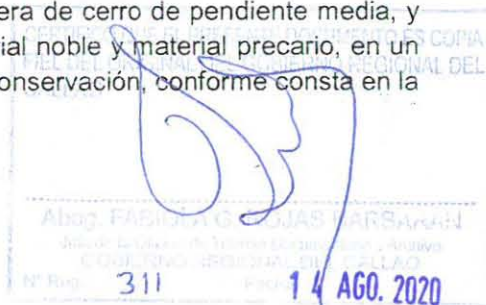
Que, la Oficina Registral del Callao, emitió el Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 19 de abril del 2018, elaborado en base al Informe Técnico N°8856-2018-SUNARP-Z.R N°IX/OC, de fecha 10 de Abril del 2018, informando que el polígono en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las Partidas N° P01144920, N° P01145418, N° P01145426 y N° P01145419;

Que, con Oficio N°79-2018-MPC-GGAH-GHU, recibido con fecha 23 de Julio del 2018, el Gerente de Habilitación Urbana de la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, informa que no se ha encontrado expedientes o trámites de formalización y/o habilitación urbana solicitados por terceros, referidos al área en evaluación;

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 5,621.85m², conforme al Plano Perimétrico – Ubicación N°0419-2018-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha setiembre del 2018, con la finalidad de continuar con el procedimiento;

Que, la Oficina Registral del Callao, emitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 05 de octubre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico N°23617-2018-SUNARP-Z.R N°IX/OC, de fecha 27 de setiembre del 2018, informando que el polígono en consulta se encuentra sobre una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales correspondientes a zona de terrenos eriazos;

Que, efectuada la inspección técnica, al predio de interés, se observó que el acceso al terreno es a través de una vía asfaltada (Av. Collazos); asimismo, se verificó que es un terreno rústico de suelo arenoso, colindante a un terreno urbano sobre ladera de cerro de pendiente media, y se encuentra parcialmente ocupado con viviendas de material noble y material precario, en un 15% aproximadamente del área total, en estado regular de conservación, conforme consta en la Ficha Técnica;



Que, con Informe N° 983-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 02 de diciembre del 2019, emitido por el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe Técnico Legal N° 012-2019-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 27 de noviembre 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 y 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, mediante Informe N° 1420-2019-GRC/GAJ, de fecha 30 de diciembre del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión, recomendado entre otros aspectos, esclarecer el informe técnico, en el extremo referido a la ubicación del predio, debiendo efectuarse una inspección in situ y levantándose las actas correspondientes;

Que, a través del informe N° 271-2020-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 30 de enero del 2020, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe N° 002-2020-MCMN, de fecha 27 de enero del 2020, de la profesional de dicha Unidad, en el cual informa que ha procedido a realizar la inspección in situ, verificando que la ubicación correcta es La Av. Collazos con frente a los pasajes N°2, N°3, N°5 y N°6, del Asentamiento Humano San José, altura del Km 36.200 de la carretera Panamericana Norte, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, y no a la altura del km 28.5 y 29 de la carretera Panamericana Norte y colinda hacia el lado este con el PDV, San Martín); por este motivo se ha corregido la dirección consignada en el Proyecto de Resolución que aprueba la primera inscripción de dominio a favor del Estado, en el plano perimétrico y en la memoria descriptiva; cumpliendo con subsanar en todos los extremos las observaciones formuladas por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, con informe N° 414-2020-GRC/GAJ, de fecha 24 de junio del 2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite adjunto y asume la opinión vertida en el Informe N° 64-2020-GRC/GAJ-LALO, emitido por el profesional de dicha Gerencia, en el cual señala que se tiene por levantada las observaciones, dando conformidad al procedimiento y devolviendo los actuados para la prosecución del trámite correspondiente;

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;

ES COPIA
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Abog. FABIOLA ROJAS BARBARAN
Jefa de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 311 Fecha 14 AGO. 2020



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 5,621.86m², ubicado en la Av. Collazos con frente a los pasajes N°2, N°3, N°5 y N°6, del Asentamiento Humano San José, altura del Km 36.200 de la carretera Panamericana Norte, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme al plano perimetrico 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

Abog. KELLY RODAS TORRES
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

