



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

Abog. Zorka Garza Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2023 Fecha

19 NOV. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 574 - 2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 19 NOV. 2021

VISTOS:

El Informe N°1553-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de noviembre del 2021, el Informe Técnico Legal N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de noviembre, de la Brigada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; y el Memorando N°092-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 04 de noviembre del 2021, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, y;

CONSIDERANDO:

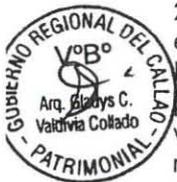
Que, mediante Memorando N° 092-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 04 de noviembre del 2021, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, remite el Anexo N°1 en el cual consta los nombres de los adjudicatarios, a fin de proceder a la baja en el Margesí Institucional de setenta y siete (77) predios inscritos en las Partidas Electrónicas según Anexo 1 del citado Informe, que fueron transferidos a terceros mediante procedimiento de Venta directa; de la revisión de los antecedentes del citado Informe se ha determinado que de este grupo solo cincuenta y tres (53) están registrados en el margesí institucional, motivo por el cual en este proceso, como una primera etapa se realizará el trámite de baja de 53 lotes;

Que, mediante Informe N°1553-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de noviembre del 2021, se adjunta el informe Técnico Legal N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de noviembre del 2021, de la brigada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, en el cual se indica que en cumplimiento de las funciones señaladas en el anexo de la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-GRC-GGR, se recomienda proceder con la Baja de los cincuenta y tres (53) predios inscritos en las Partidas Electrónicas según Anexo 2, con un área de 6,837.10 m², cuya valorización total es S/. 53,513.54 (Cincuenta y tres mil quinientos trece con 54/100 Soles), recomendando la exclusión del Margesí de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional del Callao, así como de los Libros Contables;

Que, en el mencionado Informe Técnico Legal, se indican las áreas, valores y ubicación de los lotes de terreno y se precisa como causal de baja la "Venta de los Inmuebles", de acuerdo a lo establecido en el numeral 11 del artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; al haberse transferido la propiedad de los lotes de terreno, mediante Minutas de Compra-Venta, conforme a los procedimientos establecidos para la Venta de Bienes Inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, señaladas en la Directiva N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada con Resolución Gerencial General Regional N°553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR;

Que, para efectos de asumir las nuevas funciones, con Resolución Gerencial General Regional N°006-2017- Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero del 2017, se crearon cuatro (4) unidades, entre ellas la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y se aprobaron facultades y atribuciones, entre las que destaca el sustentar informes para Actos de Adquisición y/o Administración de bienes muebles e inmuebles de titularidad del Gobierno Regional del Callao y bienes estatales bajo su administración;

Que, el numeral 7 del artículo 70° del nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, establece como función de la Oficina de Gestión Patrimonial, la aprobación de las Altas, Bajas y Enajenación de los bienes del Gobierno Regional del Callao; y contando con el visto bueno de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;



SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR por los fundamentos expuestos, la Baja de cincuenta (53) lotes de terreno, por la causal de "Venta de los Inmuebles, *en concordancia con lo establecido en el numeral 11 del artículo 11° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA", de acuerdo al detalle del Anexo N°2 que debidamente visado forma parte de la presente Resolución.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución y el Informe Técnico Legal N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de noviembre del 2021, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Municipalidad Distrital de Ventanilla, Oficina de Contabilidad y la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, para su conocimiento y acciones de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

Abog. Zorba Garrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2223 Fecha 17 9 NOV. 2021

ANEXO N° 2

RELACION DE LOTES PARA BAJA POR VENTA DIRECTA - DISTRITO DE VENTANILLA - CALLAO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2223 FechaAbog. Zorita Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

19 NOV. 2021

N°	N° EXP	PREDIO	PARTIDA	UBICACION	PUEBLO	AREA	VALOR LIBROS
1	5399	Vivienda	P01029643	UPIS - PECP - MZ. J. LOTE 4. BARRIO XV. GRUPO RESIDENCIAL 1. SECTOR G	COSMOVISION	150.00	1,306.50
2	5403	Vivienda	P01029673	UPIS - PECP - MZ. L. LOTE 18. BARRIO XV. GRUPO RESIDENCIAL 1. SECTOR G	COSMOVISION	160.00	1,393.60
3	6866	Vivienda	P01030099	UPIS - PECP - MZ. E. LOTE 1. GRUPO RESIDENCIAL 3. BARRIO XV. SECTOR G	SHALOM	200.00	1,742.00
4	5649	Vivienda	P52005526	UPIS - PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C. LOTE 6	VIVIENDA TALLER SENOR DE LOS MILAGROS	218.00	1,898.78
5	5663	Vivienda	P52005565	PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C2, LOTE 7	VIVIENDA TALLER SENOR DE LOS MILAGROS	215.00	1,872.65
6	1172	Vivienda	P52009937	SECTOR OASIS III MZ. L. LOTE 19	OASIS	120.00	1,045.20
7	2682	Vivienda	P52010756	UPIS - PECP - PARCELA J-L. MZ. E-1, LOTE 3, SECTOR 1 - MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	MIRADOR DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	90.00	783.60
8	2772	Vivienda	P52010852	UPIS - PECP - PARCELA J-L. MZ. P. LOTE 6, MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	MIRADOR DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	112.50	979.50
9	2816	Vivienda	P52010896	UPIS - PECP - PARCELA J-L. MZ. T. LOTE 14, SECTOR 1 - MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	MIRADOR DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	90.00	783.60
10	2835	Vivienda	P52011211	UPIS - PECP - PARCELA J-L. MZ. V. LOTE 2, SECTOR 1 - MIRADOR HUMEDALES DE VENTANILLA	MIRADOR DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	112.50	979.50
11	2565	Vivienda	P52011091	PARCELA J-L. MZ D, LOTE 11, SECTOR 3-6 DE AGOSTO - TAHUANTINSUYO	6 DE AGOSTO - TAHUANTINSUYO	88.20	768.01
12	1961	Vivienda	P52011422	UPIS - PECP - MZ. A. LOTE 4 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	130.60	1,137.53
13	1997	Vivienda	P52011458	UPIS - PECP - MZ. B. LOTE 5, PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	126.10	1,098.33
14	2151	Vivienda	P52011613	UPIS - PECP - MZ. J. LOTE 5, PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	138.60	1,207.21
15	2256	Vivienda	P52011720	UPIS - PECP - MZ. N. LOTE 15 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	99.80	869.26
16	2273	Vivienda	P52011737	UPIS - PECP - MZ. O. LOTE 14, PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	129.60	1,128.82
17	2283	Vivienda	P52011747	UPIS - PECP - MZ. O. LOTE 24 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GARCIA RONCEROS	124.50	1,084.40
18	5477	Vivienda	P52020781	PARCELA GARCIA RONCEROS 3 MZ. T. LOTE 2	CARLOS GARCIA RONCEROS	123.70	1,077.43
19	5486	Vivienda	P52020790	PARCELA GARCIA RONCEROS 3 MZ. T. LOTE 11	CARLOS GARCIA RONCEROS	122.00	1,062.62
20	5511	Vivienda	P52020815	PARCELA GARCIA RONCEROS 3 MZ. T. LOTE 36	CARLOS GARCIA RONCEROS	121.90	1,061.75
21	2921	Vivienda	P52016945	UPIS - PECP - MZ. B1, LOTE 11 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	195.90	1,706.29
22	2951	Vivienda	P52016975	UPIS - PECP - MZ. B3, LOTE 19 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	114.30	995.55
23	3019	Vivienda	P52017043	UPIS - PEXP - MZ. C2, LOTE 27 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	118.00	1,027.78
24	3087	Vivienda	P52017111	UPIS - PECP - MZ. D2, LOTE 23 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	118.70	1,033.88
25	3376	Vivienda	P52017404	UPIS - PECP - MZ. LL4, LOTE 14 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	89.40	778.67
26	5926	Vivienda	P52021480	SECTOR CERRO CACHITO MZ. K. LOTE 3	CERRO CACHITO	121.60	1,059.14
27	5936	Vivienda	P52021490	SECTOR CERRO CACHITO MZ. K. LOTE 13	CERRO CACHITO	124.00	1,080.04
28	5989	Vivienda	P52021543	SECTOR CERRO CACHITO MZ. N. LOTE 1	CERRO CACHITO	128.00	1,114.88
29	6566	Vivienda	P52023220	PARCELA INCAWASI MZ. B2, LOTE 28	INCA WASI	109.90	957.23
30	6569	Vivienda	P52023223	PARCELA INCAWASI MZ. E2, LOTE 3	INCA WASI	83.70	729.03
31	6222	Vivienda	P52023311	PARCELA INCAWASI MZ. K. LOTE 6	INCA WASI	159.40	1,388.37
32	6276	Vivienda	P52023365	PARCELA INCAWASI MZ. L. LOTE 28	INCA WASI	154.40	1,344.82
33	6280	Vivienda	P52023369	PARCELA INCAWASI MZ. L. LOTE 32	INCA WASI	205.40	1,789.03
34	6354	Vivienda	P52023448	PARCELA INCAWASI MZ. N. LOTE 14	INCA WASI	154.50	1,345.70
35	6391	Vivienda	P52023485	PARCELA INCAWASI MZ. Q. LOTE 3	INCA WASI	168.40	1,466.76
36	6396	Vivienda	P52023490	PARCELA INCAWASI MZ. Q. LOTE 8	INCA WASI	172.80	1,505.09
37	6406	Vivienda	P52023500	PARCELA INCAWASI MZ. R. LOTE 5	INCA WASI	117.80	1,026.04
38	6411	Vivienda	P52023505	PARCELA INCAWASI MZ. R. LOTE 10	INCA WASI	117.80	1,026.04
39	6417	Vivienda	P52023511	PARCELA INCAWASI MZ. R. LOTE 16	INCA WASI	117.20	1,020.81
40	6478	Vivienda	P52023574	PARCELA INCAWASI MZ. V. LOTE 13	INCA WASI	89.60	780.42
41	6484	Vivienda	P52023580	PARCELA INCAWASI MZ. W. LOTE 6	INCA WASI	96.30	838.77
42	6495	Vivienda	P52023594	PARCELA INCAWASI MZ. Y. LOTE 13	INCA WASI	93.00	810.03
43	6519	Vivienda	P52023618	PARCELA INCAWASI MZ. Z. LOTE 17	INCA WASI	94.60	823.97
44	3952	Vivienda	P01293154	PPNP - MZ. A3, LOTE 13, GRUPO RESIDENCIAL A1, SECTOR A	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	128.70	483.91
45	3989	Vivienda	P01293688	PPNP - MZ. D2, LOTE 5, GRUPO RESIDENCIAL A2, SECTOR A	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
46	4089	Vivienda	P01295196	PPNP - MZ. V4, LOTE 14, SECTOR A. GRUPO RESIDENCIAL A4	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
47	4125	Vivienda	P01295717	PPNP - MZ. M. LOTE 8, GRUPO RESIDENCIAL B2, SECTOR B	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	130.70	491.43
48	4180	Vivienda	P01296574	PPNP - MZ. X2, LOTE 1, GRUPO RESIDENCIAL B3, SECTOR B	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
49	4208	Vivienda	P01297090	PPNP - MZ. J2, LOTE 6, GRUPO RESIDENCIAL B4, SECTOR B	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
50	4209	Vivienda	P01297094	PPNP - MZ. J2, LOTE 10, GRUPO RESIDENCIAL B4, SECTOR B	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
51	4296	Vivienda	P01297808	PPNP - MZ. C. LOTE 17, GRUPO RESIDENCIAL C2, SECTOR C	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
52	4752	Vivienda	P01303560	PPNP - MZ. H3, LOTE 15, GRUPO RESIDENCIAL E6, SECTOR E	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
53	4837	Vivienda	P01309864	PPNP - MZ. H3, LOTE 6, GRUPO RESIDENCIAL C2, SECTOR C	PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACUTEC	120.00	451.20
TOTAL GENERAL						6,837.10	53,513.54





Gobierno Regional
del Callao

AV. ELMER FALCETT N° 3970 - CALLAO
TEL: 5755633 - 5755600 - 4845100

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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 22.13 Fecha 11/9/2021

11 9 NOV. 2021

INFORME TÉCNICO LEGAL N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP

BAJA DE 53 PREDIOS, POR CAUSAL DE VENTA A TERCEROS

I. DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO

1.1. DATOS DEL EXPEDIENTE

N° PARTIDAS ELECTRONICAS	N° EXPEDIENTES MARGESI	DISTRITO
P52023623	6524	VENTANILLA
P52023581	6485	VENTANILLA
P52023512	6418	VENTANILLA
P52023582	6486	VENTANILLA
P52023475	6381	VENTANILLA
P52023608	6509	VENTANILLA
P52023238	6584	VENTANILLA
P52023551	6457	VENTANILLA
P52023583	6487	VENTANILLA
P52023624	6525	VENTANILLA
P52023514	6420	VENTANILLA
P01031540	4973	VENTANILLA
P52023214	6560	VENTANILLA
P52023428	6334	VENTANILLA
P52023288	6634	VENTANILLA
P52011481	2020	VENTANILLA
P52011589	2127	VENTANILLA
P52011428	1967	VENTANILLA
P52020837	5533	VENTANILLA
P52011531	2069	VENTANILLA
P52020827	5523	VENTANILLA
P52011728	2264	VENTANILLA
P52011443	1982	VENTANILLA
P52011852	2388	VENTANILLA
P52020830	5526	VENTANILLA
P52009922	1157	VENTANILLA
P52010011	1245	VENTANILLA
P52009882	1119	VENTANILLA
P52021495	5941	VENTANILLA
P52005785	5751	VENTANILLA
P52005811	5770	VENTANILLA
P52005827	5777	VENTANILLA
P52010884	2804	VENTANILLA
P52010799	2720	VENTANILLA

uf.

P52011212	2836	VENTANILLA
P52004077	5864	VENTANILLA
P01073267	6867	VENTANILLA
P52016880	2857	VENTANILLA
P52016873	2850	VENTANILLA
P52017429	3401	VENTANILLA
P52017191	3165	VENTANILLA
P52017349	3321	VENTANILLA
P52017235	3209	VENTANILLA
P01298638	4364	VENTANILLA
P01299558	4436	VENTANILLA
P01299315	4408	VENTANILLA
P01299028	4385	VENTANILLA
P01300468	4488	VENTANILLA
P01296300	4160	VENTANILLA
P01293414	3968	VENTANILLA
P01300836	4507	VENTANILLA
P01299575	4437	VENTANILLA
P01300706	4502	VENTANILLA
P01302774	4621	VENTANILLA
P01293439	3970	VENTANILLA
P01296487	4170	VENTANILLA
P01309815	4814	VENTANILLA
P01309817	4815	VENTANILLA
P01293518	3975	VENTANILLA
P01302137	4587	VENTANILLA
P52023623	6524	VENTANILLA
P52023581	6485	VENTANILLA
P52023512	6418	VENTANILLA

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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2223 Fecha 19 NOV. 2021

1.2. DATOS DE LA SOLICITUD

AREA SOLICITADA		ÁREA TOTAL 6,837.10 m ²	
ACTO ADMINISTRATIVO		BAJA DE 53 PREDIOS, UBICADOS EN LAS DIFERENTES ZONAS DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.	
FINALIDAD GENERICA	BAJA DE LOTES DE TERRENO	FINALIDAD ESPECIFICA	BAJA DE 53 LOTES DE TERRENOS

1.3. DOCUMENTACION TÉCNICA

Copia simple de la Minuta y Copia Literal de Registros Públicos.

1.4. BASE LEGAL

- 1.4.1 Ley N°27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias.
- 1.4.2 Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
- 1.4.3 Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA aprueba el TUO de la Ley N°29151.
- 1.4.4 Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- 1.4.5 Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao.
- 1.4.6 Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-GRC/GGR

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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 223, Fecha

19 NOV. 2021

II. ANTECEDENTES

- 2.1. En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones vigente y las funciones específicas para cada Unidad establecidas en la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-GRC/GGR de 19.01.2017, se viene efectuando los trabajos de saneamiento predial para la identificación del predio así como del uso o destino de acuerdo al Plano de Trazado y Lotización inscrito en los Registros Públicos, que trae como consecuencia diversos actos internos, entre otros la aprobación del Alta, la Baja o la exclusión patrimonial y contable de los predios, que corresponde para cada caso, así como el respectivo registro contable.
- 2.2. Para los actos administrativos previstos en el presente Informe Técnico Legal, se desarrolla la evaluación debidamente sustentada, en cumplimiento de lo que señala el Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, que establece como función de la Entidad la aprobación del Alta, la Baja y otros actos respecto a los Bienes Inmuebles previa entrega del Informe Técnico Legal.
- 2.3. Mediante Memorando N° 092-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 04 de noviembre del 2021, el encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, advierte del procedimiento administrativo de Adjudicación a Título Oneroso de Lotes de Vivienda ubicados en el Proyecto Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto del distrito de Ventanilla, referido a setenta y siete (77) predios, como se muestra en el Anexo N°1 de dicho Informe, con el fin de realizar la baja del Margesí Institucional.
- 2.4. Al respecto, se señala que se ha verificado que en el Margesí Institucional sólo se encuentran registrados cincuenta y tres (53) predios de este grupo, motivo por el cual se procederá a la Baja del Margesí Institucional de estos predios que se encuentran en las siguientes partidas:
 N°P01029643, N°P01029673, N°P01030099, N°P52005526, N°P52005565, N°P52009937, N°P52010756, N°P52010852, N°P52010896, N°P52011211, N°P52011091, N°P52011422, N°P52011458, N°P52011613, N°P52011720, N°P52011737, N°P52011747, N°P52020781, N°P52020790, N°P52020815, N°P52016945, N°P52016975, N°P52017043, N°P52017111, N°P52017404, N°P52021480, N°P52021490, N°P52021543, N°P52023220, N°P52023223, N°P52023311, N°P52023365, N°P52023369, N°P52023448, N°P52023485, N°P52023490, N°P52023500, N°P52023505, N°P52023511, N°P52023574, N°P52023580, N°P52023594, N°P52023618, N°P01293154, N°P01293688, N°P01295196, N°P01295717, N°P01296574, N°P01297090, N°P01297094, N°P01297808, N°P01303560, N°P01309864, quedando pendiente el alta y baja de los veinticuatro (24) predios restantes, que será tramitado en otro documento.
- 2.5. El presente informe está adecuado en lo que corresponde a los lineamientos de la Resolución N°040-2013/SBN, que aprueba el Formato Único de Informe Técnico Legal, aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.

III. DATOS DE LOS PREDIOS

3.1. LOCALIZACION DE LOS PREDIOS

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	DIRECCION
LIMA	CALLAO	VENTANILLA	Según Anexo 2

3.2. DATOS REGISTRALES DE LOS PREDIOS

Se muestra en el Anexo 2 del presente Informe, el detalle de los cincuenta y tres (53) lotes sujetos para la aprobación de la Baja patrimonial.

17 9 NOV. 2021

IV. ESTUDIO DE GABINETE

ANALISIS Y COMENTARIOS

- 4.1. Los cincuenta y tres (53) lotes de terrenos inscritos en el Registro de Predios, de la Oficina Registral – SUNARP, cuyo detalle se muestra en el Anexo N°2 del presente Informe, comprenden un área total de 6,837.10 m², cuya valorización total es S/. 53,513.54 (cincuenta y tres mil quinientos trece con 54/100 soles), que han sido transferidos a título oneroso mediante venta directa, como consta en las copias simple de minutas y las partidas electrónicas, que se adjuntan como **Anexo 3** del presente Informe, que constituye el fundamento para la Baja en los registros patrimoniales y contables, previa emisión de la Resolución que aprueba la Baja de los lotes de terrenos consignados en el **Anexo 2**.
- 4.2. Si bien es cierto, que el Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, no establece de manera específica los procedimientos para la aprobación del Alta y la Baja de Bienes Inmuebles; es recomendable adecuar los procedimientos, contando con el Informe Técnico Legal, que también está adecuado a los lineamientos de la Resolución N°040-2013/SBN, que aprueba el Formato Único de Informe Técnico Legal, aplicable a los actos de gestión sobre bienes inmuebles de propiedad estatal.
- 4.3. De la revisión de las partidas electrónicas de los **cincuenta y tres (53) lotes** de terreno, se determina que la propiedad del Gobierno Regional del Callao ha sido trasladada a otras personas naturales, por tratarse de lotes de vivienda, en ese sentido de acuerdo a lo que dispone el artículo 949° del Código Civil, “*La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario*”; en ese sentido, los predios materia de baja ya no constituyen propiedad institucional, por tanto, deben excluirse de los registros patrimoniales y contables, aún cuando no se encuentren inscritos estos actos de disposición en el Registro de Predios de la Oficina Registral de la SUNARP; toda vez que la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos es facultativa.
- 4.4. De la evaluación a los antecedentes y de conformidad a las disposiciones sobre la materia, las suscritas recomiendan la aprobación de la Baja de **cincuenta y tres (53) lotes** de terreno, así como informar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la exclusión administrativa en el SINABIP.
- 4.5. Mediante Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, se aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, que establece entre las **funciones de la Oficina de Gestión Patrimonial**, en el numeral 7 del artículo 70°, “**aprobar las altas, bajas y enajenación de los bienes del Gobierno Regional del Callao**”.
- 4.6. Asimismo, para efectos de asumir las nuevas funciones, con Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero del 2017, se crearon cuatro (04) unidades, entre ellas la **Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial**, y se aprobaron facultades y atribuciones, entre las que destaca el sustentar informes para Actos de Adquisición y/o Administración de bienes muebles e inmuebles de titularidad del Gobierno Regional del Callao y bienes estatales bajo su administración.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por lo expuesto, las suscritas recomiendan, que resulta factible se emita el Acto Administrativo, que contemple lo siguiente:

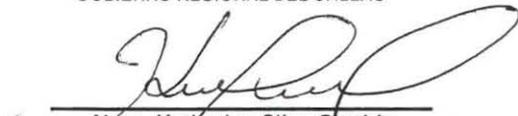
- a) Aprobar la baja de cincuenta y tres (53) lotes de terrenos, ubicados en la Provincia Constitucional del Callao, con un área total de 6,837.10 m² y con valor total de S/. 53,513.54 (Cincuenta y tres mil quinientos trece con 54/100 Soles), como se detalla en el **Anexo N°2**.
- b) Se precisa como causal de baja la “Venta de los Inmuebles”, en concordancia con lo establecido en el numeral 11 del artículo 11° del Reglamento de la Ley General del

Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

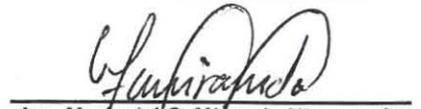
- c) Comunicar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, para la baja administrativa en los Registros del SINABIP y a la Municipalidad Distrital de Ventanilla para los fines tributarios que corresponda.
- d) Notificar a las Oficinas de Gestión Patrimonial y de Contabilidad, ambas del Gobierno Regional del Callao, para los registros patrimoniales y contables correspondientes.

Callao, 18 de noviembre de 2021

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Abog. Katherine Silva Garrido
 Abogada de la Unidad de Adquisición
 y Administración Patrimonial
 CAL N 70260

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Arq. Marja del C. Miranda Ninapaytán
 Arquitecta de la Unidad de Adquisición y
 Administración Patrimonial
 CAP N 18291

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


 Abog. Zorka Garrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg: 2223 Fecha 17 5 NOV. 2021