



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. 2057 Fecha 24 NOV. 2021

Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 587 - 2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 24 NOV. 2021

VISTO:

El Informe N°1576-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 23 de noviembre del 2021, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°33-2021-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 22 de noviembre del 2021, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el expediente ADQ. N°002-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del área de 285,859.78m², ubicado entre las Manzanas XI y XII del Asentamiento Humano de la Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, a media cuadra del cruce de la Av. C con la Calle 43, 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 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°008-2021-VIVIENDA (en adelante el Reglamento);

Que, el presente procedimiento administrativo materia de evaluación, se encuentra regulado en el artículo 101° 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 esta 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 102.1 del artículo 102 del "Reglamento", "*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, 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, identificándose un área de terreno de 289,252.83m² ubicado entre las Manzanas XI y XII del Asentamiento Humano de la Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, a media cuadra del cruce de la Av. C con la Calle 43, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, (en adelante "el Predio");



Que, mediante Oficio N°328-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 14 de agosto del 2020, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto a la existencia de expedientes o trámites de formalización y/o habilitación urbana solicitada por terceros, dentro y en las colindancias del área materia de evaluación, y a través del Oficio N°239-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de julio del 2021, se solicitó información a la Municipalidad Provincial del Callao, referida a la remisión de del plano perimétrico de la parcela denominada Parcela 1 A, en digital y debidamente georreferenciado en el sistema oficial de proyecciones DATUM WGS84;

Que, con Oficio N°016-2021/MDV-GAH, recepcionado con fecha 11 de mayo del 2021, la Gerencia de asentamientos humanos, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, informó que se ha corroborado que en el polígono en consulta se ubican los asentamientos humanos: Hijos de las Flores, AA.HH. Ampliación Hijos de las Flores y Agrupacion Poblacional Viña las Flores; asimismo, de acuerdo a sus competencias han emitido planos de lotización para fines de dotacion de servicios basicos para redes de agua y alcantarillado y planos para redes de electrificación; asimismo, mediante el Oficio N°530-2021-MPC-GGDU, de fecha 18 de octubre del 2021, el Gerente General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, informa que: "la Parcela 1 A no cuenta con información en la base gráfica catastral que se encuentra disponible en esta Gerencia" ; asimismo, la denominación de Parcela 1 A ha sido asumida por el Administrado; sobre el área se encuentra concesión minera vigente. (...);

Que, se efectuó la búsqueda catastral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, un área de 289,252.83m², en respuesta a ello, a través del Certificado de búsqueda catastral con publicidad N°3593551, de fecha 10 de agosto del 2021, se informa que el polígono en consulta se ubica en zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedente registral; asimismo, de acuerdo a lo informado por la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao, el área de interés se encuentra afectado por una vía en un 0.5%; por lo cual se procedió al redimensionamiento del área a inmatricular, reduciéndose a un área de 285,859.78 m²;

Que, efectuada la inspección técnica con fecha 12 de noviembre del 2021, al predio de interés, se observó: i) Se accede a través de la Calle 43, partiendo del cruce de la misma con la Avenida C; ii) Se trata de un terreno eriazo de suelo arenoso con poco afloramiento rocoso, de pendiente media a alta; iii) El terreno se encuentra parcialmente ocupado por viviendas de material precario y material noble, correspondiente a los A.H. Los Hijos de Las Flores, Promotor Ecológico de Mujeres Unidas de Ventanilla S.A.C, Agrupación Poblacional Viña Las Flores, Luz Aracely Bances Sernaqué, Sr. Eleno Tume Antón; ocupando un 20% aproximadamente del terreno total; iv) El terreno no cuenta con red de agua potable y desagüe, en este caso utilizan pilón, cuenta con alumbrado clandestino;

Que, con Informe N°1576-2021-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 23 de noviembre del 2021, emitido por el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe Técnico Legal N°33-2021-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 22 de noviembre del 2021, 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 unica 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, asi como un extracto, en un diario de mayor circulación



en la región en que se encuentre el predio 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, del área de 285,859.78m², ubicado entre las Manzanas XI y XII del Asentamiento Humano de la Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, a media cuadra del cruce de la Av. C con la Calle 43, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme al plano perimétrico 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, y devolver el expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO.- ESTABLECER que 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.

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

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2257... Fecha 24 NOV. 2021



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Ceieste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial