



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

Abog. Zorzo Garrido Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... 7318 ..... Fecha .... 07 DIC. 2021

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 607 - 2021-GRC/GGR-OGP

Callao, 02 DIC. 2021

### VISTOS:

El Informe N°1603-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 25 de noviembre del 2021, del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 24 de noviembre del 2021, 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 el Memorandum 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 copia simple de minutas de compra venta del procedimiento de Venta Directa, correspondientes a setenta y siete (77) predios como se muestra en el Anexo 1 de dicho Informe, con el fin de realizar la baja en el Margesí Institucional; del cual se ha verificado que en el Margesí Institucional no se encuentran registrados veinticuatro (24) predios de este grupo, motivo por el cual en este proceso solo se incluirán solo veinte (20) expedientes para la aprobación de la Alta y la Baja del Margesí de Propiedades, excluyéndose cuatro (04) por presentar observaciones. De los cincuenta y tres (53) predios restantes, se informa que se ha tramitado la Baja del Margesí Institucional a través de otro documento. (Informe Técnico Legal N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP del 18 de noviembre del 2021);

Que, mediante Informe N°1603-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 25 de noviembre del 2021, se adjunta el Informe Técnico Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 24 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 el Alta y la Baja de veinte (20) predios inscritos en las Partidas Electrónicas según Anexo 2 del citado Informe, con un área total de área total de 2,913.53 m<sup>2</sup>, cuya valorización total es de S/. 25,377.40 (veinticinco mil trescientos setenta y siete con 40/100 Soles), recomendando además la exclusión del Margesí de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional del Callao, así como de los Libros Contables;

Que, en el Informe Técnico Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 24 de noviembre del 2021, se indican las áreas, valores y ubicación de los lotes de terreno y se precisa como causal del Alta y la Baja el "Saneamiento de Bienes Inmuebles", según 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;

Que, asimismo, se ha previsto la Rebaja de valor contable y patrimonial de los predios matrices: (i) **predio matriz Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, registrado en la Partida Electrónica N°P01003074 y Expediente N°249, puesto que como consecuencia del Alta de los trece (13) lotes se reduce a un área final de 2'235,595.34 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.19'472,030.04 y valor revaluado de S/.19'472,030.04 Soles; (ii) **predio matriz Sector Oasis**, registrado en la Partida Electrónica N°P01324771 y Expediente N°296, puesto que como consecuencia del Alta de tres (03) lotes, muestra un área final de 135,307.61 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.1'178,529.44 Soles, y valor revaluado de S/.1'178,529.44 Soles; (iii) **predio matriz Sector Balneario**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de dos (02) lotes, muestra un área final de 112,473.03 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.979,899.72 Soles, y valor revaluado de





02 DIC. 2021

S/.979,899.72 Soles; y (iv) predio matriz Sector Cerro Cachito, registrado en la Partida Electrónica N°P52001366 y Expediente N°299, puesto que como consecuencia del Alta de dos (02) lotes, muestra un área final de 33,128.41 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.288,548.45 Soles, y valor revaluado de S/.438,648.73 Soles;

Que, para efectos de asumir las nuevas funciones transferidas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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;

Que, el numeral 7 del artículo 70° del Nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante 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;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de octubre del 2019, dispuso que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** por los fundamentos expuestos, el Alta con eficacia anticipada de veinte (20) lotes de terreno, de acuerdo al numeral 1 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que establece que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción, estableciéndose con eficacia anticipada, desde la fecha de la inscripción ante los Registros Públicos de los veinte (20) lotes señalados en el **Anexo 2**, que debidamente visados forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 2.- APROBAR** por los fundamentos expuestos, la Baja de veinte (20) lotes de terreno, por la causal el "Saneamiento de Bienes Inmuebles", según 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 2**, que debidamente visados forman parte de la presente Resolución.

**Artículo 3.- APROBAR** la Rebaja del valor contable y patrimonial de los predios matrices: (i) **predio matriz Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, registrado en la Partida Electrónica N°P01003074 y Expediente N°249, puesto que como consecuencia del Alta de los trece (13) lotes se reduce a un área final de 2'235,595.34 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.19'472,030.04 Soles, y valor revaluado de S/.19'472,030.04 Soles; (ii) **predio matriz Parcela Oasis**, registrado en la Partida Electrónica N°P01324771 y Expediente N°296, puesto que como consecuencia del Alta de tres (03) lotes, muestra un área final de 135,307.61 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.1'178,529.44 Soles, y valor revaluado de S/.1'178,529.44 Soles; (iii) **predio matriz Sector Balneario**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de dos (02) lotes, muestra un área final de 112,473.03 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.979,899.72 Soles, y valor revaluado de S/.979,899.72 Soles; y (iv) **predio matriz Sector Cerro Cachito**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001366 y Expediente N°299, puesto que como consecuencia del Alta de lotes (02) lotes, muestra un área final de 33,128.41 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.288,548.45 Soles, y valor revaluado de S/.438,648.73 Soles.



Artículo 4.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución y el Informe Técnico Legal N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 24 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, y devolver el expediente original a 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. Zorka Garrido Millari  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2318 Fecha

02 DIC. 2021



607

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAOAbog. Zorka Barrios Milla  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2318 Fecha 02 Dic. 2021

## ANEXO N° 2

## RELACION DE LOTES PARA ALTA Y BAJA POR SANEAMIENTO - DISTRITO DE VENTANILLA - CALLAO

N°	N° EXP	PREDIO	PARTIDA	PARTIDA MATRIZ	UBICACIÓN	PUEBLO	AREA	VALOR LIBROS
1	7449	Vivienda	P01026331	P01003074	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 19, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR F, BARRIO XII	VICTORIA I	160.00	1,393.60
2	7451	Vivienda	P01029979	P01003074	UPIS - PECP - MZ. P, LOTE 11, BARRIO XV, SECTOR G, GRUPO RESIDENCIAL 2	CRUZ DE MOTUPE	160.00	1,393.60
3	7452	Vivienda	P01064477	P01003074	UPIS - PECP - MZ. D, LOTE 30, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR E, BARRIO XI	PAZ Y UNION	204.40	1,780.32
4	7453	Vivienda	P01064554	P01003074	UPIS - PECP - MZ. E, LOTE 26, BARRIO X, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR E	PESQUERO I	236.27	2,057.91
5	7454	Vivienda	P52018537	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 7, GRUPO RESIDENCIAL 3B, SECTOR E, BARRIO XI	SOL Y MAR	90.00	783.90
6	7455	Vivienda	P52018552	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 22, SECTOR E, BARRIO XI, GRUPO RESIDENCIAL 3B	SOL Y MAR	90.00	783.90
7	7456	Vivienda	P52018557	P01003074	UPIS - PECP MZ. M, LOTE 27, SECTOR E, GRUPO RESIDENCIAL 3B, BARRIO XI	SOL Y MAR	126.00	1,097.46
8	7457	Vivienda	P52019010	P01003074	UPIS - PECP - MZ. J1, LOTE 14, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	136.70	1,190.66
9	7458	Vivienda	P52019048	P01003074	UPIS - PECP - MZ. K1, LOTE 23, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	135.50	1,180.20
10	7459	Vivienda	P52019066	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 6, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	148.10	1,289.95
11	7460	Vivienda	P52019081	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 21, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	155.70	1,356.15
12	7461	Vivienda	P01064958	P01003074	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 18, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	220.00	1,916.20
13	7462	Vivienda	P52007031	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A1, LOTE 24, SECTOR H, BARRIO XVI, GRUPO RESIDENCIAL 2	FAMILIAS UNIDAS 4 DE SETIEMBRE	120.00	1,045.20
<b>SUB TOTAL</b>							<b>1,982.67</b>	<b>17,269.05</b>
14	7464	Vivienda	P52000267	P01324771	SECTOR OASIS MZ. A, LOTE 25	OASIS	120.00	1,045.20
15	7465	Vivienda	P52000309	P01324771	SECTOR OASIS MZ. B, LOTE 15	OASIS	150.86	1,313.99
16	7466	Vivienda	P52000735	P01324771	SECTOR OASIS MZ. K1, LOTE 21	OASIS	140.00	1,219.40
<b>SUB TOTAL</b>							<b>410.86</b>	<b>3,578.59</b>
17	7467	Vivienda	P52003455	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. F1, LOTE 8	BALNEARIO	120.00	1,045.48
18	7468	Vivienda	P52003740	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. X, LOTE 8	BALNEARIO	120.00	1,045.48
<b>SUB TOTAL</b>							<b>240.00</b>	<b>2,090.95</b>
19	7469	Vivienda	P52023645	P52001366	SECTOR CERRO CACHITO MZ. P, LOTE 2	CERRO CACHITO	140.00	1,219.40
20	7470	Vivienda	P52023662	P52001366	SECTOR CERRO CACHITO MZ. P, LOTE 19	CERRO CACHITO	140.00	1,219.40
<b>SUB TOTAL</b>							<b>280.00</b>	<b>2,438.80</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>2,913.53</b>	<b>25,377.40</b>





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GERENCIA GENERAL REGIONAL
Oficina de Gestion Patrimonial
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N 3970 - CALLAO
TEL: 5755533 - 5755500 - 4845100

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA GESTION PATRIMONIAL
UNIDAD ADQ. Y ADM. PATRIMONIAL
FECHA: 25/11/21 HORA: 3:00
FIRMA: [Signature]
RECIBIDO

INFORME TÉCNICO LEGAL N°034-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP

ALTA Y BAJA DE 20 PREDIOS, POR VENTA DIRECTA A TERCEROS

I. DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO

1.1. DATOS DEL EXPEDIENTE

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. 7318 Fecha 02 DIC, 2021

Table with 2 columns: Nº PARTIDAS ELECTRÓNICAS (Según Anexo 2) and DISTRITO (VENTANILLA)

1.2. DATOS DE LA SOLICITUD

Table with 4 columns: ÁREA SOLICITADA, ACTO ADMINISTRATIVO, FINALIDAD GENÉRICA, and FINALIDAD ESPECÍFICA

1.3. DOCUMENTACION TÉCNICA

Minuta de Compra - Venta de Bienes Inmuebles, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y de Ubicación, Valorización 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.
1.4.7 Resolución N°040-2013/SBN.

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 Gerencia General Regional N°006-2017-GRC/GGR del 19 de enero del 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.





**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

GERENCIA GENERAL REGIONAL  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N 3970 - CALLAO  
TEL. 5755533 - 5755500 - 4845100

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Garrido Milán  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2318 Fecha 02 DIC. 2021

- 2.3. Mediante el Memorandum 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 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 en el Margesí Institucional.
- 2.4. Al respecto, se señala que se ha verificado que en el Margesí Institucional no se encuentran registrados veinticuatro (24) predios de este grupo, motivo por el cual en este proceso solo se incluirán veinte (20) expedientes para la aprobación de la Alta y la Baja del Margesí de Propiedades, debido a que se excluirán cuatro (04) predios por presentar observaciones. De los cincuenta y tres (53) predios restantes, se informa que se ha tramitado la Baja del Margesí Institucional a través de otro documento. (Informe Técnico Legal N°032-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP).
- 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. LOCALIZACIÓN DE LOS PREDIOS**

D	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	DIRECCIÓN
	LIMA	CALLAO	VENTANILLA	Según Anexo 2

**DATOS REGISTRALES DE LOS PREDIOS**

Se muestra en el Anexo 2 del presente Informe, el detalle de los veinte (20) lotes sujetos para la aprobación del Alta y la Baja patrimonial.

**IV. ESTUDIO DE GABINETE**

**ANÁLISIS Y COMENTARIOS**

- 4.1. Los veinte (20) lotes de terrenos inscritos en el Registro de Predios, de la Oficina Registral - SUNARP, cuyo detalle se muestra en el Anexo 2 del presente Informe, comprenden un área total de 2,913.53 m<sup>2</sup>, cuya valorización total es de S/. 25,377.40 (veinticinco mil trescientos setenta y siete con 40/100 Soles), que fueron transferidos a título oneroso mediante venta directa, como consta en las Minutas de Compra Venta, que se adjuntan en el Anexo 3 del presente Informe, que constituye el fundamento para el Alta y la Baja en los registros patrimoniales y contables, previa emisión de la Resolución que apruebe el Alta y 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 minutas de compra venta de los veinte (20) 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





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

GERENCIA GENERAL REGIONAL
Oficina de Gestión Patrimonial
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N 3070 - CALLAO
TEL. 57555333 - 57555000 - 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. 2318 Fecha 02 DIC. 2021

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 del Alta y la Baja de veinte (20) lotes de terreno, así como informar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), para la inclusión y 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.

ANÁLISIS PARA EL ALTA DE VEINTE (20) LOTES.

Debido a que los veinte (20) lotes corresponden a diferentes predios Matrices, se ha previsto presentar el Alta por separado como se indica a continuación:

- 4.7. Del análisis realizado se determina que se debe aprobar el Alta de dieciseis (16) lotes, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se han formado los expedientes para dar de Alta a trece (13) lotes del predio Matriz denominado: Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, contando para ello con las Partidas Electrónicas, Planos de Ubicación y Perimétricos, Memorias Descriptivas y la valorización; en este caso la Aprobación del Alta es para trece (13) lotes. Asimismo, para la aprobación del Alta, referido a los lotes de vivienda, corresponde el valor histórico, por estar destinados para la venta, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Table with 5 columns: DESCRIPCIÓN, ACCIONES, ÁREA M2., VALOR HISTÓRICO S/., VALOR REVALUADO S/.

- 4.8. Además del análisis realizado se determina que se debe aprobar el Alta de tres (03) lotes, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se han formado los expedientes para dar de Alta a tres (03) lotes del predio Matriz denominado: Sector Oasis, contando para ello con las Partidas Electrónicas, Planos de Ubicación y Perimétricos, Memorias Descriptivas y la valorización; en este caso la Aprobación del Alta es para tres (03) lotes. Asimismo, para la aprobación del Alta, referido a los lotes de vivienda, corresponde el valor histórico, por estar destinados para la venta, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Table with 5 columns: DESCRIPCIÓN, ACCIONES, ÁREA M2., VALOR HISTÓRICO S/., VALOR REVALUADO S/.





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

AGENCIA GENERAL REGIONAL
Oficina de Gestión Patrimonial
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N 3070 - CALLAO
TEL. 5755533 - 5755500 - 4845100

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

ANGEL ZORRERA Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2318 Fecha 02-DIC-2021

4.9. Además del análisis realizado se determina que se debe aprobar el Alta de dos (02) lotes, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se han formado los expedientes para dar de Alta a dos (02) lotes del predio Matriz denominado: Sector Balneario, contando para ello con las Partidas Electrónicas, Planos de Ubicación y Perimétricos, Memorias Descriptivas y la valorización; en este caso la Aprobación del Alta es para dos (02) lotes. Asimismo, para la aprobación del Alta, referido a los lotes de vivienda, corresponde el valor histórico, por estar destinados para la venta, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Table with 5 columns: DESCRIPCIÓN, ACCIONES, ÁREA M2., VALOR HISTÓRICO S/., VALOR REVALUADO S/.

4.10. Además del análisis realizado se determina que se debe aprobar el Alta de dos (02) lotes, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se han formado los expedientes para dar de Alta a dos (02) lotes del predio Matriz denominado: Sector Cerro Cachito, contando para ello con las Partidas Electrónicas, Planos de Ubicación y Perimétricos, Memorias Descriptivas y la valorización; en este caso la Aprobación del Alta es para dos (02) lotes. Asimismo, para la aprobación del Alta, referido a los lotes de vivienda, corresponde el valor histórico, por estar destinados para la venta, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Table with 5 columns: DESCRIPCIÓN, ACCIONES, ÁREA M2., VALOR HISTÓRICO S/., VALOR REVALUADO S/.

4.11. La Aprobación del Alta se efectúa con eficacia anticipada, de acuerdo al numeral 1 del artículo 17 del T.U.O. de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que establece que "la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción", estableciéndose con eficacia anticipada, desde la fecha de la inscripción ante los Registros Públicos de los veinte (20) lotes.

ANÁLISIS PARA LA BAJA DE VEINTE (20) LOTES.

Debido a que los veinte (20) lotes corresponden a diferentes Predios matrices, se ha previsto presentar la Baja por separado como se indica a continuación:

4.12. Se ha previsto la Baja patrimonial y contable de trece (13) lotes de terreno, como consecuencia del proceso de adjudicación de los lotes de vivienda a favor de los poseedores del predio Matriz Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, previo cumplimiento de requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto Regional N°004-2005, modificado por el Decreto Regional N°002-2006, que reglamenta la Ordenanza Regional N°003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 31 de marzo del 2005.

4.13. Se ha previsto la Baja patrimonial y contable de tres (03) lotes de terreno, como consecuencia del proceso de adjudicación del lote de vivienda a favor de los poseedores del predio Matriz Sector Oasis, previo cumplimiento de requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto Regional N°004-2005, modificado por el Decreto Regional N°002-2006, que reglamenta la Ordenanza Regional N°003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 31 de marzo del 2005.

4.14. Se ha previsto la Baja patrimonial y contable de dos (2) lotes de terreno, como consecuencia del proceso de adjudicación del lote de vivienda a favor de los poseedores del



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

GERENCIA GENERAL REGIONAL  
 Oficina de Gestión Patrimonial  
 Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N. 3070 - CALLAO  
 TEL. 5755533 - 5755500 - 4845100

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

Alfonso Zorjka Gaitan (10 Millan)  
 JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. 2318 Fecha 02 DIC. 2021

predio Matriz Sector Balneario, previo cumplimiento de requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto Regional N°004-2005, modificado por el Decreto Regional N°002-2006, que reglamenta la Ordenanza Regional N°003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 31 de marzo del 2005.

- 4.15. Se ha previsto la **Baja patrimonial y contable de dos (02) lotes de terreno**, como consecuencia del proceso de adjudicación del lote de vivienda a favor de los poseedores del predio Matriz Sector Cerro Cachito, previo cumplimiento de requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto Regional N°004-2005, modificado por el Decreto Regional N°002-2006, que reglamenta la Ordenanza Regional N°003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 31 de marzo del 2005.

**ANÁLISIS PARA LA REBAJA DE ÁREA Y VALOR DE LOS PREDIOS MATRICES.**

- 4.16. Se debe aprobar la **Rebaja del registro contable del valor del predio Matriz Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, como consecuencia del proceso de Alta de **trece (13) lotes** destinados a vivienda; por lo que el **área final** del referido predio matriz quedará disminuido a **2'235,595.34 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.19'472,030.04 Soles**, y **valor revaluado de S/.19'472,030.04 Soles** en el Margesí de Bienes Inmuebles y en Libros Contables, así como del registro de SINABIP a cargo de la SBN, cuyo resumen se muestra a continuación:

DESCRIPCION	ACCIONES	AREA M <sup>2</sup>	VALOR HISTORICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
Predio con PE N°P01003074 Exp. 249		2'237,578.01	19'489,299.09	19'489,299.09
(-) Independización de 13 lotes	Alta	1,982.67	17,269.05	17,269.05
<b>Remanente Predio P01003074</b>		<b>2'235,595.34</b>	<b>19'472,030.04</b>	<b>19'472,030.04</b>

- 4.17. De igual modo, se debe aprobar la **Rebaja del registro contable del valor del predio Matriz Sector Oasis**, como consecuencia del proceso del Alta de **tres (03) lotes** destinados a vivienda; el **área final** del referido predio matriz quedará disminuido a **135,307.61 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.1'178,529.44 Soles**, y **valor revaluado de S/.1'178,529.44 Soles**, en el Margesí de Bienes Inmuebles y en Libros Contables, así como del registro de SINABIP a cargo de la SBN, cuyo resumen se muestra a continuación:

DESCRIPCION	ACCIONES	AREA M <sup>2</sup>	VALOR HISTORICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
Predio con PE N°P01324771 Exp. 296		135,718.47	1'182,108.03	1'182,108.03
(-) Independización de 03 lotes	Alta	410.86	3,578.89	3,578.59
<b>Remanente Predio P01324771</b>		<b>135,307.61</b>	<b>1'178,529.44</b>	<b>1'178,529.44</b>

- 4.18. De igual modo, se debe aprobar la **Rebaja del registro contable del valor del predio Matriz Sector Balneario**, como consecuencia del proceso del Alta de **dos (02) lotes** destinados a vivienda; el **área final** del referido predio matriz quedará disminuido a **112,473.03 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.979,899.72 Soles**, y **valor revaluado de S/. 979,899.72**, en el Margesí de Bienes Inmuebles y en Libros Contables, así como del registro de SINABIP a cargo de la SBN, cuyo resumen se muestra a continuación:

DESCRIPCION	ACCIONES	AREA M <sup>2</sup>	VALOR HISTORICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
Predio con PE N°P52001367 Exp. 298		112,713.03	981,990.68	981,990.68
(-) Independización de 02 lotes	Alta	240.00	2,090.95	2,090.95





Remanente Predio P52001367	112,473.03	979,899.72	979,899.72
----------------------------	------------	------------	------------

4.19. De igual modo, se debe aprobar la Rebaja del registro contable del valor del predio Matriz Sector Cerro Cachito, como consecuencia del proceso del Alta de dos (02) lotes destinados a vivienda; el área final del referido predio matriz quedará disminuido a 33,128.41 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.288,548.45 Soles, y valor revaluado de S/.438,648.73 Soles, en el Margesí de Bienes Inmuebles y en Libros Contables, así como del registro de SINABIP a cargo de la SBN, cuyo resumen se muestra a continuación:

DESCRIPCION	ACCIONES	AREA M <sup>2</sup>	VALOR HISTORICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
Predio con PE N°P52001366 Exp. 299		33,408.41	290,987.25	441,087.53
(-) Independización de 02 lotes	Alta	280.00	2,438.80	2,438.80
Remanente Predio P52001366		33,128.41	288,548.45	438,648.73

4.20. De acuerdo a lo antes expuesto, el presente Informe Técnico Legal sustenta el Alta y la Baja de veinte (20) lotes de terreno, la rebaja de área y valor de los predios matrices denominados: Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Sector Oasis, Sector Balneario y Sector Cerro Cachito, en el Margesí de Bienes Inmuebles, precisando que dichos actos deben ser aprobados mediante la respectiva Resolución Jefatural suscrita por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, para el registro patrimonial y contable e informar estos actos a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para las acciones que amerite.

4.21. Para los actos antes expuestos, se precisa como causal del Alta y Baja el "Saneamiento de Bienes Inmuebles", según 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.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se efectuó la evaluación de los antecedentes de los predios, cuyos resultados ameritan la **Aprobación del Alta y la Baja de veinte (20) lotes de terrenos** mediante **Resolución Jefatural de la Oficina de Gestión Patrimonial**, como se indica a continuación:

- Aprobar el Alta de veinte (20) lotes de terreno**, ubicados en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, con un **área total de 2,913.53 m<sup>2</sup>**, y con una **valorización total** es de **S/. 25,377.40** (veinticinco mil trescientos setenta y siete con 40/100 Soles), como se detalla en el **Anexo 2**.
- Aprobar la Baja de veinte (20) lotes de terreno**, ubicados en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, con un **área total de 2,913.53 m<sup>2</sup>**, y con una **valorización total** es de **S/. 25,377.40** (veinticinco mil trescientos setenta y siete con 40/100 Soles), como se detalla en el **Anexo 2**.
- Aprobar la Rebaja del valor contable y patrimonial** del predio Matriz **Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, registrado en la Partida Electrónica N°P01003074 y Expediente N°249, puesto que como consecuencia del Alta de los **trece (13) lotes** se reduce a un área final de **2'235,595.34 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico** de **S/.19'472,030.04** Soles, y **valor revaluado** de **S/.19'472,030.04** Soles.





**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

GERENCIA GENERAL REGIONAL  
Oficina de Gestión Patrimonial  
Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

AV. ELMER FAUCETT N 3070 - CALLAO  
TEL 5755533 - 5755500 - 4845100

148  
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Zorka Garrido Miran  
Jefa de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 2318 Fecha

07 Dic. 2021

- d) **Aprobar la Rebaja del valor contable y patrimonial del predio Matriz Sector Oasis**, registrado en la Partida Electrónica N°P01324771 y Expediente N°296, puesto que como consecuencia del Alta de **tres (03) lotes**, muestra un área final de **135,307.61 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.1'178,529.44 Soles**, y **valor revaluado de S/.1'178,529.44 Soles**.
- e) **Aprobar la Rebaja del valor contable y patrimonial del predio Matriz Sector Balneario**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de **dos (2) lotes**, muestra un área final de **112,473.03 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.979,899.72 Soles**, y **valor revaluado de S/.979,899.72 Soles**.
- f) **Aprobar la Rebaja del valor contable y patrimonial del predio Matriz Sector Cerro Cachito**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001366 y Expediente N°299, puesto que como consecuencia del Alta de **dos (2) lotes**, muestra un área final de **33,128.41 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.288,548.45 Soles**, y **valor revaluado de S/.438,648.73 Soles**.
- g) Se precisa como **causal de Baja** la "Venta de los Inmuebles", en concordancia con lo que establece 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
- h) Comunicar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la exclusión de los Registros del SINABIP; y a la Municipalidad Distrital de Ventanilla para los fines tributarios que corresponda.
- i) Notificar a la Oficina de Gestión Patrimonial y la Oficina de Contabilidad, ambas del Gobierno Regional del Callao, para los registros patrimoniales y contables correspondientes.

Callao, 24 de noviembre del 2021.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

**ANEXO Nº 2**  
**RELACION DE LOTES PARA ALTA Y BAJA POR SANEAMIENTO - DISTRITO DE VENTANILLA - CALLAO**

Nº	Nº EXP	PREDIO	PARTIDA	PARTIDA MATRIZ	UBICACIÓN	PUEBLO	AREA	VALOR LIBROS
1	7449	Vivienda	P01026331	P01003074	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 19, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR F, BARRIO XII	VICTORIA I	160.00	1,393.60
2	7451	Vivienda	P01029979	P01003074	UPIS - PECP - MZ. P, LOTE 11, BARRIO XV, SECTOR G, GRUPO RESIDENCIAL 2	CRUZ DE MOTUPE	160.00	1,393.60
3	7452	Vivienda	P01064477	P01003074	UPIS - PECP - MZ. D, LOTE 30, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR E, BARRIO XI	PAZ Y UNION	204.40	1,780.32
4	7453	Vivienda	P01064554	P01003074	UPIS - PECP - MZ. E, LOTE 26, BARRIO X, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR E	PESQUERO I	236.27	2,057.91
5	7454	Vivienda	P52018537	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 7, GRUPO RESIDENCIAL 3B, SECTOR E, BARRIO XI	SOL Y MAR	90.00	783.90
6	7455	Vivienda	P52018552	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 22, SECTOR E, BARRIO XI, GRUPO RESIDENCIAL 3B	SOL Y MAR	90.00	783.90
7	7456	Vivienda	P52018557	P01003074	UPIS - PECP MZ. M, LOTE 27, SECTOR E, GRUPO RESIDENCIAL 3B, BARRIO XI	SOL Y MAR	126.00	1,097.46
8	7457	Vivienda	P52019010	P01003074	UPIS - PECP - MZ. J1, LOTE 14, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	136.70	1,190.66
9	7458	Vivienda	P52019048	P01003074	UPIS - PECP - MZ. K1, LOTE 23, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	135.50	1,180.20
10	7459	Vivienda	P52019066	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 6, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	148.10	1,289.95
11	7460	Vivienda	P52019081	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 21, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	155.70	1,356.15
12	7461	Vivienda	P01064958	P01003074	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 18, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	220.00	1,916.20
13	7462	Vivienda	P52007031	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A1, LOTE 24, SECTOR H, BARRIO XVI, GRUPO RESIDENCIAL 2	FAMILIAS UNIDAS 4 DE SETIEMBRE	120.00	1,045.20
<b>SUB TOTAL</b>							<b>1,982.67</b>	<b>17,269.05</b>

14	7464	Vivienda	P52000267	P01324771	SECTOR OASIS MZ. A, LOTE 25	OASIS	120.00	1,045.20
15	7465	Vivienda	P52000309	P01324771	SECTOR OASIS MZ. B, LOTE 15	OASIS	150.86	1,313.99
16	7466	Vivienda	P52000735	P01324771	SECTOR OASIS MZ. K1, LOTE 21	OASIS	140.00	1,219.40
<b>SUB TOTAL</b>							<b>410.86</b>	<b>3,578.59</b>

17	7467	Vivienda	P52003455	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. F1, LOTE 8	BALNEARIO	120.00	1,045.48
18	7468	Vivienda	P52003740	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. X, LOTE 8	BALNEARIO	120.00	1,045.48
<b>SUB TOTAL</b>							<b>240.00</b>	<b>2,090.95</b>

19	7469	Vivienda	P52023645	P52001366	SECTOR CERRO CACHITO MZ. P, LOTE 2	CERRO CACHITO	140.00	1,219.40
20	7470	Vivienda	P52023662	P52001366	SECTOR CERRO CACHITO MZ. P, LOTE 19	CERRO CACHITO	140.00	1,219.40
<b>SUB TOTAL</b>							<b>280.00</b>	<b>2,438.80</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>2,913.53</b>	<b>25,377.40</b>
----------------------	--	--	--	--	--	--	-----------------	------------------

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. 2318 Fecha 02 DIC. 2021