



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

010

Fecha

06 ENE. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°002 - 2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 06 ENE. 2022

VISTOS:

El Informe N°005-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 05 de enero del 2022, y el Informe Técnico Legal N°001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 04 de enero del 2022, de la Brigada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; y el Memorando N°097-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 22 de noviembre del 2021, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Memorandum N°097-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 22 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 sesenta (60) 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 cuarenta y cinco (45) están registrados en el margesí institucional, motivo por el cual en este proceso, como una primera etapa se realizará el trámite de baja de 45 lotes;

Que, mediante Informe N°005-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 05 de enero del 2022, se adjunta el informe Técnico Legal N°001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 04 de enero del 2022, 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 cuarenta y cinco (45) predios inscritos en las Partidas Electrónicas según Anexo 2, con un área de 5,573.40 m², cuya valorización total es de S/. 48,544.31 (Cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta y cuatro con 31/100 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 del Inmueble" conforme 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 cuarenta y cinco (45) lotes de terreno, por la causal de "Venta de los Inmuebles", en concordancia con lo establecido en el literal j) del artículo 10° del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por acuerdo 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°001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 04 de enero del 2022, 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

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

Abog. Zorka Carrizo Milian
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fecha

06 ENE. 2022

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial

002

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

OFICINA DE GESTION PATRIMONIAL

Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAOAbog. Zorka Carrizo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 010... Fecha 06 ENE. 2022

ANEXO N° 2

RELACION DE LOTES PARA BAJA POR VENTA DIRECTA - DISTRITO DE VENTANILLA - CALLAO

N°	N° EXP	PREDIO	PARTIDA	UBICACIÓN	PUEBLO	AREA	VALOR LIBROS
1	1509	Vivienda	P52009808	SECTOR OASIS III - MZ. D-1, LOTE 9	OASIS	120.00	1,045.20
2	6400	Vivienda	P52023494	PARCELA INCAWASI - MZ. Q, LOTE 12	INCA WASY	172.80	1,505.09
3	6602	Vivienda	P52023256	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 11	INCA WASY	90.20	785.64
4	6287	Vivienda	P52023377	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOTE 11	INCA WASY	106.60	928.49
5	6316	Vivienda	P52023410	PARCELA INCAWASI MZ. M, LOTE 8	INCA WASY	159.40	1,388.37
6	6516	Vivienda	P52023615	PARCELA INCAWASI MZ. Z, LOTE 14	INCA WASY	125.10	1,089.62
7	6494	Vivienda	P52023593	PARCELA INCAWASI MZ. Y, LOTE 12	INCA WASY	124.40	1,083.52
8	6388	Vivienda	P52023482	PARCELA INCAWASI MZ. P, LOTE 7	INCA WASY	165.10	1,438.02
9	6632	Vivienda	P52023286	PARCELA INCAWASI MZ. G2, LOTE 7	INCA WASY	87.70	763.87
10	6513	Vivienda	P52023612	PARCELA INCAWASI MZ. Z, LOTE 11	INCA WASY	124.40	1,083.52
11	6574	Vivienda	P52023228	PARCELA INCAWASI MZ. E2, LOTE 8	INCA WASY	92.10	802.19
12	6605	Vivienda	P52023259	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 14	INCA WASY	90.20	785.64
13	6348	Vivienda	P52023442	PARCELA INCAWASI MZ. N, LOTE 8	INCA WASY	157.20	1,369.21
14	6389	Vivienda	P52023483	PARCELA INCAWASI MZ. P, LOTE 8	INCA WASY	165.10	1,438.02
15	6573	Vivienda	P52023227	PARCELA INCAWASI MZ. E2, LOTE 7	INCA WASY	90.40	787.38
16	6614	Vivienda	P52023268	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 23	INCA WASY	89.20	776.93
17	6393	Vivienda	P52023487	PARCELA INCAWASI MZ. Q, LOTE 5	INCA WASY	172.80	1,505.09
18	6473	Vivienda	P52023567	PARCELA INCAWASI MZ. T, LOTE 19	INCA WASY	105.10	915.42
19	2083	Vivienda	P52011545	UPIS - PECP - MZ. G, LOTE 6, PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	110.90	965.94
20	2400	Vivienda	P52011864	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 16 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	112.40	979.00
21	2068	Vivienda	P52011530	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 9 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	118.30	1,030.39
22	5553	Vivienda	P52020857	PARCELA PARCIA RONCEROS 3 MZ. V, LOTE 6	CARLOS GRACIAS RONCEROS	118.00	1,027.78
23	2224	Vivienda	P52011686	UPIS - PECP - MZ. LL, LOTE 1 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	122.80	1,069.59
24	2360	Vivienda	P52011824	UPIS - PECP - MZ. R, LOTE 5 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	115.80	1,008.62
25	2333	Vivienda	P52011797	UPIS - PECP - MZ. Q, LOTE 12 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	111.50	971.17
26	2183	Vivienda	P52011645	UPIS - PECP - MZ. K, LOTE 2 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	130.20	1,134.04
27	2395	Vivienda	P52011859	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 11 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	114.10	993.81
28	2406	Vivienda	P52011870	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 22 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	111.20	968.55
29	2106	Vivienda	P52011568	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 12 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	113.30	986.84
30	2066	Vivienda	P52011528	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 7 PARCELS GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	120.10	1,046.07
31	2104	Vivienda	P52011566	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 10 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	151.80	1,322.18
32	2126	Vivienda	P52011588	UPIS - PECP - MZ. I, LOTE 16 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	96.20	837.90
33	6293	Vivienda	P52023383	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOT 17	INCA WASY	105.40	918.03
34	6301	Vivienda	P52023392	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOT 27	INCA WASY	107.30	934.58
35	5692	Vivienda	P52005631	PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C3, LOTE 31	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	120.00	1,045.20
36	5673	Vivienda	P52005590	PECP - MZ. C2, LOTE 32 SECTOR EQUIPAMIENTO	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	215.00	1,872.65
37	5652	Vivienda	P52005533	PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C, LOTE 13	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	218.00	1,898.78
38	3223	Vivienda	P52017250	UPIS - PECP - MZ. F3, LOTE 11 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	120.80	1,052.17
39	3366	Vivienda	P52017394	UPIS - PECP - MZ. LL4, LOTE 4 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	89.70	781.29
40	3244	Vivienda	P52017272	UPIS - PECP - MZ. G4, LOTE 1 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	124.50	1,084.40





41	3377	Vivienda	P52017405	UPIS - PECP - MZ. LL4, LOTE 15 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	120.40	1,048.68
	3159	Vivienda	P52017185	UPIS - PECP - MZ. E2, LOTE 20 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	112.50	979.88
43	3053	Vivienda	P52017077	UPIS - PECP - MZ. C5, LOTE 8 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	123.10	1,072.20
44	6284	Vivienda	P52023374	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOTE 8	INCA WASY	106.90	931.10
45	2965	Vivienda	P52016989	UPIS - PECP - MZ. B4, LOTE 12 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	125.40	1,092.23
TOTAL GENERAL						5,573.40	48,544.31



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

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

Abog. Zorka Carrido Millan
AREA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

010

06 ENE. 2022



Gobierno Regional
del Callao

AV. ELMER FAUDET N° 3870 - CALLAO
TELEF. 5755533 - 5755500 - 4845100

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
OFICINA GESTION PATRIMONIAL
UNIDAD ADQ. Y ADM. PATRIMONIAL

FECHA: 05/01/22 HORA 12:00

FIRMA: *[Signature]*

RECIBIDO

INFORME TÉCNICO LEGAL N°001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP

BAJA DE 45 PREDIOS, POR CAUSAL DE VENTA 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

[Signature]
ABOG. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Rol: 010 Fecha: 06 ENE. 2022

N° PARTIDAS ELECTRONICAS	N° EXPEDIENTES MARGESI	DISTRITO
P52009808	1509	VENTANILLA
P52023494	6400	VENTANILLA
P52023256	6602	VENTANILLA
P52023377	6287	VENTANILLA
P52023410	6316	VENTANILLA
P52023615	6516	VENTANILLA
P52023593	6494	VENTANILLA
P52023482	6388	VENTANILLA
P52023286	6632	VENTANILLA
P52023612	6513	VENTANILLA
P52023228	6574	VENTANILLA
P52023259	6605	VENTANILLA
P52023442	6348	VENTANILLA
P52023483	6389	VENTANILLA
P52023227	6573	VENTANILLA
P52023268	6614	VENTANILLA
P52023487	6393	VENTANILLA
P52023567	6473	VENTANILLA
P52011545	2083	VENTANILLA
P52011864	2400	VENTANILLA
P52011530	2068	VENTANILLA
P52020857	5553	VENTANILLA
P52011686	2224	VENTANILLA
P52011824	2360	VENTANILLA
P52011797	2333	VENTANILLA
P52011645	2183	VENTANILLA
P52011859	2395	VENTANILLA
P52011870	2406	VENTANILLA
P52011568	2106	VENTANILLA
P52011528	2066	VENTANILLA
P52011566	2104	VENTANILLA
P52011588	2126	VENTANILLA

[Handwritten signature]

P52023383	6293	VENTANILLA
P52023392	6301	VENTANILLA
P52005631	5692	VENTANILLA
P52005590	5673	VENTANILLA
P25005533	5652	VENTANILLA
P52017250	3223	VENTANILLA
P52017394	3366	VENTANILLA
P52017272	3244	VENTANILLA
P52017405	3377	VENTANILLA
P52017185	3159	VENTANILLA
P52017077	3053	VENTANILLA
P52023374	6284	VENTANILLA
P52016989	2965	VENTANILLA

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

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

010

Fecha: 06 ENE. 2022

1.2. DATOS DE LA SOLICITUD

AREA SOLICITADA		ÁREA TOTAL 5,573.40 m²	
ACTO ADMINISTRATIVO		BAJA DE 45 PREDIOS, UBICADOS EN LAS DIFERENTES ZONAS DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.	
FINALIDAD GENERICA	BAJA DE LOTES DE TERRENO	FINALIDAD ESPECIFICA	BAJA DE 45 LOTES DE TERRENOS

1.3. DOCUMENTACION TÉCNICA

Copia de la Minuta, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico - Ubicación 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.

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.

[Handwritten signature]

- 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°097-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 22 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 Especial Ciudad Pachacútec, referido a sesenta (60) 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 cuarenta y cinco (45) predios de este grupo, motivo por el cual se procederá a la Baja del Margesí Institucional de estos predios que se encuentren en las siguientes partidas:
N°P52009808, N°P52023494, N°P52023256, N°P52023377, N°P52023410, N°P52023615, N°P52023593, N°P52023482, N°P52023286, N°P52023612, N°P52023228, N°P52023259, N°P52023442, N°P52023483, N°P52023227, N°P52023568, N°P52023487, N°P52023567, N°P52011545, N°P52011864, N°P52011530, N°P52020857, N°P52011686, N°P52011824, N°P52011797, N°P52011645, N°P52011859, N°P52011870, N°P52011568, N°P52011528, N°P52011566, N°P52011588, N°P52023383, N°P52023392, N°P52005631, N°P52005590, N°P52005533, N°P52017250, N°P52017394, N°P52017272, N°P52017405, N°P52017185, N°P52017077, N°P52023374, N°P52016989, quedando pendiente el alta y baja de los quince (15) 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 **cuarenta y cinco (45)** lotes sujetos para la aprobación de la Baja patrimonial.

IV. ESTUDIO DE GABINETE

ANALISIS Y COMENTARIOS

- 4.1. Los **cuarenta y cinco (45) 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 5,573.40 m²**, cuya **valorización total es S/. 48,544.31** (cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta y cuatro con 31/100 soles), que han sido transferidos a título oneroso mediante venta directa, como consta en 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 **cuarenta y cinco (45) 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 **cuarenta y cinco (45) 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 cuarenta y cinco (45) lotes de terreno, ubicados en la Provincia Constitucional del Callao, con un área total de 5,573.40 m² y con valor total de S/. 48,544.31 (Cuarenta y ocho mil quinientos cuarenta y cuatro con 31/100 Soles), como se detalla en el **Anexo N°2**.
- b) Se precisa como causal de baja la “Venta de los Inmuebles”, conforme 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, 04 de enero del 2022

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. Maria 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 Carrido Millan
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R. 010

06 ENE. 2022

ANEXO Nº 2

RELACION DE LOTES PARA BAJA POR VENTA DIRECTA - DISTRITO DE VENTANILLA - CALLAO

Nº	Nº EXP	PREDIO	PARTIDA	UBICACIÓN	PUEBLO	AREA	VALOR LIBROS
1	1509	Vivienda	P52009808	SECTOR OASIS III - MZ. D-1, LOTE 9	OASIS	120.00	1,045.20
2	6400	Vivienda	P52023494	PARCELA INCAWASI - MZ. Q, LOTE 12	INCA WASY	172.80	1,505.09
3	6602	Vivienda	P52023256	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 11	INCA WASY	90.20	785.64
4	6287	Vivienda	P52023377	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOTE 11	INCA WASY	106.60	928.49
5	6316	Vivienda	P52023410	PARCELA INCAWASI MZ. M, LOTE 8	INCA WASY	159.40	1,388.37
6	6516	Vivienda	P52023615	PARCELA INCAWASI MZ. Z, LOTE 14	INCA WASY	125.10	1,089.62
7	6494	Vivienda	P52023593	PARCELA INCAWASI MZ. Y, LOTE 12	INCA WASY	124.40	1,083.52
8	6388	Vivienda	P52023482	PARCELA INCAWASI MZ. P, LOTE 7	INCA WASY	165.10	1,438.02
9	6632	Vivienda	P52023286	PARCELA INCAWASI MZ. G2, LOTE 7	INCA WASY	87.70	763.87
10	6513	Vivienda	P52023612	PARCELA INCAWASI MZ. Z, LOTE 11	INCA WASY	124.40	1,083.52
11	6574	Vivienda	P52023228	PARCELA INCAWASI MZ. E2, LOTE 8	INCA WASY	92.10	802.19
12	6605	Vivienda	P52023259	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 14	INCA WASY	90.20	785.64
13	6348	Vivienda	P52023442	PARCELA INCAWASI MZ. N, LOTE 8	INCA WASY	157.20	1,369.21
14	6389	Vivienda	P52023483	PARCELA INCAWASI MZ. P, LOTE 8	INCA WASY	165.10	1,438.02
15	6573	Vivienda	P52023227	PARCELA INCAWASI MZ. E2, LOTE 7	INCA WASY	90.40	787.38
16	6614	Vivienda	P52023268	PARCELA INCAWASI MZ. F2, LOTE 23	INCA WASY	89.20	776.93
17	6393	Vivienda	P52023487	PARCELA INCAWASI MZ. Q, LOTE 5	INCA WASY	172.80	1,505.09
18	6473	Vivienda	P52023567	PARCELA INCAWASI MZ. T, LOTE 19	INCA WASY	105.10	915.42
19	2083	Vivienda	P52011545	UPIS - PECP - MZ. G, LOTE 6, PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	110.90	965.94
20	2400	Vivienda	P52011864	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 16 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	112.40	979.00
21	2068	Vivienda	P52011530	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 9 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	118.30	1,030.39
22	5553	Vivienda	P52020857	PARCELA PARCIA RONCEROS 3 MZ. V, LOTE 6	CARLOS GRACIAS RONCEROS	118.00	1,027.78
23	2224	Vivienda	P52011686	UPIS - PECP - MZ. LL, LOTE 1 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	122.80	1,069.59
24	2360	Vivienda	P52011824	UPIS - PECP - MZ. R, LOTE 5 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	115.80	1,008.62
25	2333	Vivienda	P52011797	UPIS - PECP - MZ. Q, LOTE 12 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	111.50	971.17
26	2183	Vivienda	P52011645	UPIS - PECP - MZ. K, LOTE 2 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	130.20	1,134.04
27	2395	Vivienda	P52011859	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 11 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	114.10	993.81
28	2406	Vivienda	P52011870	UPIS - PECP - MZ. S, LOTE 22 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	111.20	968.55
29	2106	Vivienda	P52011568	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 12 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	113.30	986.84
30	2066	Vivienda	P52011528	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 7 PARCELS GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	120.10	1,046.07
31	2104	Vivienda	P52011566	UPIS - PECP - MZ. H, LOTE 10 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	151.80	1,322.18
32	2126	Vivienda	P52011588	UPIS - PECP - MZ. I, LOTE 16 PARCELA GARCIA RONCEROS 1	CARLOS GRACIAS RONCEROS	96.20	837.90
33	6293	Vivienda	P52023383	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOT 17	INCA WASY	105.40	918.03
34	6301	Vivienda	P52023392	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOT 27	INCA WASY	107.30	934.58
35	5692	Vivienda	P52005631	PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C3, LOTE 31	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	120.00	1,045.20
36	5673	Vivienda	P52005590	PECP - MZ. C2, LOTE 32 SECTOR EQUIPAMIENTO	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	215.00	1,872.65
37	5652	Vivienda	P52005533	PECP - SECTOR EQUIPAMIENTO MZ. C, LOTE 13	VIV. TALLER SEÑOR DE LOS MILAGROS	218.00	1,898.78
38	3223	Vivienda	P52017250	UPIS - PECP - MZ. F3, LOTE 11 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	120.80	1,052.17
39	3366	Vivienda	P52017394	UPIS - PECP - MZ. LL4, LOTE 4 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	89.70	781.29
40	3244	Vivienda	P52017272	UPIS - PECP - MZ. G4, LOTE 1 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	124.50	1,084.40

41	3377	Vivienda	P52017405	UPIS - PECP - MZ. LL4, LOTE 15 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	120.40	1,048.68
42	3159	Vivienda	P52017185	UPIS - PECP - MZ. E2, LOTE 20 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	112.50	979.88
43	3053	Vivienda	P52017077	UPIS - PECP - MZ. C5, LOTE 8 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	123.10	1,072.20
44	6284	Vivienda	P52023374	PARCELA INCAWASI MZ. L', LOTE 8	INCA WASY	106.90	931.10
45	2965	Vivienda	P52016989	UPIS - PECP - MZ. B4, LOTE 12 PARCELA NUEVO PACHACUTEC	NUEVO PACHACUTEC	125.40	1,092.23
TOTAL GENERAL						5,573.40	48,544.31