



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

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Ren 057..... Fecha 26 ENE. 2022

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 004 - 2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 26 ENE. 2022

### VISTOS:

El Informe N°027-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de enero del 2022, del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 de enero del 2022, de la Brigada de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Memorándum N°097-2021-GRC/GGR/OGP-UDIP, de fecha 22 de noviembre del 2021, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, remite copia simple de minutas de compra venta del procedimiento de Venta Directa, correspondientes a sesenta (60) 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 quince (15) predios de este grupo, motivo por el cual en este proceso solo se incluirán estos quince (15) expedientes para la aprobación de la Alta y la Baja del Margesí de Propiedades. De los cuarenta y cinco (45) predios restantes, se informa que se ha tramitado la Baja del Margesí Institucional a través de otro documento. (Informe Técnico Legal N°001-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP del 04 de enero del 2022);

Que, mediante Informe N°027-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 18 de enero del 2022, se adjunta el informe Técnico Legal N°002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 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 el Alta y la Baja de quince (15) predios inscritos en las Partidas Electrónicas según Anexo 2 del citado Informe, con un área total de área total de 2,145.07 m<sup>2</sup>, cuya valorización total es de S/. 18,684.46 (Dieciocho mil seiscientos ochenta y cuatro con 46/100 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°002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 de enero del 2022, 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", de acuerdo a 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;

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 doce (12) lotes se reduce a un área final de 2'233,237.74 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.19'451,495.35 Soles, y valor revaluado de S/.19'451,495.35 Soles; y (ii) **predio matriz Sector Balneario**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de tres (3) lotes, muestra un área final de 112,080.86 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.976,483.02 Soles, y valor revaluado de S/.976,483.02 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





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 quince (15) 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 quince (15) 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 quince (15) lotes de terreno, por la causal el "Saneamiento de Bienes Inmuebles", según lo 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.

**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 doce (12) lotes se reduce a un área final de 2'233,237.74 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.19'451,495.35 Soles, y valor revaluado de S/.19'451,495.35 Soles; y (ii) **predio matriz Sector Balneario**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de tres (3) lotes, muestra un área final de 112,080.86 m<sup>2</sup>, con un valor histórico de S/.976,483.02 Soles, y valor revaluado de S/.976,483.02 Soles;

**Artículo 4.- ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución y el Informe Técnico Legal N°002-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 17 de enero del 2022, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Municipalidad Distrital de Ventanilla, Oficina de Contabilidad y a 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 Carrido Millan  
 JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Reg. 057 Fecha

26 ENE. 2022

ANEXO N° 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	7471	VIVIENDA	P52023791	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A, LOTE 17A, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 2	VIRGEN DE GUADALUPE	160.00	1,393.60
2	7472	VIVIENDA	P01029126	P01003074	UPIS - PECP - MZ. J, LOTE 16, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR G, BARRIO XIV	06 DE DICIEMBRE	180.00	1,567.80
3	7473	VIVIENDA	P01026217	P01003074	UPIS - PECP - MZ. C, LOTE 10, SECTOR F, BARRIO XII, GRUPO RESIDENCIAL 1	VICTORIA I	160.00	1,393.60
4	7474	VIVIENDA	P52018534	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 3B, SECTOR E, BARRIO XI	SOL Y MAR	90.00	783.90
5	7475	VIVIENDA	P01064877	P01003074	UPIS - PECP - MZ. O, LOTE 21, SECTOR F, GRUPO RESIDENCIAL 3, BARRIO XIII	SAN CARLOS	160.00	1,393.60
6	7476	VIVIENDA	P01065482	P01003074	UPIS - PECP - MZ. E, LOTE 16L, SECTOR D, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO IX	LA UNION	160.00	1,393.60
7	7477	VIVIENDA	P52025032	P01064761	UPIS - PECP - MZ. K, LOTE 1C, GRUPO RESIDENCIAL 3A, SECTOR E, BARRIO XI	KAWACHI	120.50	1,049.55
8	7478	VIVIENDA	P52019068	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 8, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	132.40	1,153.20
9	7479	VIVIENDA	P01029019	P01003074	UPIS - PECP - MZ. D, LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR G, BARRIO XIV	LOS PINOS	150.00	1,306.50
10	7480	VIVIENDA	P01065314	P01003074	UPIS - PECP - MZ. B, LOTE 11, SECTOR F, BARRIO XII, GRUPO RESIDENCIAL 5	LOS ALAMOS	160.00	1,393.60
11	7481	VIVIENDA	P01031562	P01003074	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 31, GRUPO RESIDENCIAL 3, SECTOR D, BARRIO IX	INCA WASY	160.00	1,393.60
12	7482	VIVIENDA	P52007025	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A1, LOTE 18, SECTOR H, BARRIO XVI, GRUPO RESIDENCIAL 2	FAMILIAS UNIDAD 04 DE SETIEMBRE	120.00	1,045.20
<b>SUB TOTAL</b>							<b>1,752.90</b>	<b>15,267.75</b>

13	7483	VIVIENDA	P52003329	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. A1, LOTE 7	BALNEARIO	120.00	1,045.48
14	7484	VIVIENDA	P52003686	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. U, LOTE 10	BALNEARIO	152.17	1,325.75
15	7485	VIVIENDA	P52003639	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. R, LOTE 14	BALNEARIO	120.00	1,045.48
<b>SUB TOTAL</b>							<b>392.17</b>	<b>3,416.71</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>2,145.07</b>	<b>18,684.46</b>
----------------------	--	--	--	--	--	--	-----------------	------------------



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

Rec. 057 Fecha 2-6-ENE. 2022



Gobierno Regional  
del Callao

AV. ELMER FAUSETT N° 3970 - CALLAO  
TELÉF. 5755533 - 5755592 - 4845100

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  
Reg. OSA..... Fecha ...26-ENE. 2022

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO	
OFICINA GESTION PATRIMONIAL	
UNIDAD ADQ. Y ADM. PATRIMONIAL	
FECHA: 18/01/22	HORA: 4:16
FIRMA:	
<b>RECIBIDO</b>	

## INFORME TÉCNICO LEGAL N°02-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP

### ALTA Y BAJA DE 15 PREDIOS, POR VENTA DIRECTA A TERCEROS

#### I. DATOS DEL ACTO ADMINISTRATIVO

##### 1.1. DATOS DEL EXPEDIENTE

N° PARTIDAS ELECTRÓNICAS	N° EXPEDIENTES MARGESÍ	DISTRITO
Según Anexo 1	Según Anexo 2	VENTANILLA

##### 1.2. DATOS DE LA SOLICITUD

ÁREA SOLICITADA		ÁREA TOTAL 2,145.07 m <sup>2</sup> .	
ACTO ADMINISTRATIVO		ALTA Y BAJA DE 15 PREDIOS, UBICADOS EN LAS DIFERENTES ZONAS DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO.	
FINALIDAD GENÉRICA	ALTA Y BAJA DE LOTES DE TERRENO.	FINALIDAD ESPECÍFICA	ALTA Y BAJA DE 15 LOTES DE TERRENO.

##### 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 Gerencial 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.

- 2.3. Mediante el Memorandum N°097-2021-GRC/GGR/OGP-UDIP, de fecha 22 de noviembre del 2021, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, remite copia simple de minutas de compra venta del procedimiento de Venta Directa, correspondientes a ciento diez (60) predios como se muestra en el Anexo 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 quince (15) predios de este grupo, motivo por el cual en este proceso solo se incluirán estos quince (15) expedientes para la aprobación de la Alta y la Baja del Margesí de Propiedades. De los sesenta (60) predios restantes, se excluirá la diferencia de cuarenta y cinco (45) predios, los cuales se están tramitando la Baja del Margesí Institucional a través de otro documento. (Informe Técnico Legal N°001-2022-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

DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	DIRECCIÓN
LIMA	CALLAO	VENTANILLA	Según Anexo 1

#### 3.2. DATOS REGISTRALES DE LOS PREDIOS

Se muestra en el **Anexo 1** del presente Informe, el detalle de los **quince (15)** lotes sujetos para la aprobación del Alta y la Baja patrimonial.

### IV. ESTUDIO DE GABINETE

#### ANÁLISIS Y COMENTARIOS

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

Abog. Zorka Carfido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reo: 057 Fecha: 7 6 ENE. 2022

- 4.1. Los **quince (15)** lotes de terrenos inscritos en el Registro de Predios, de la Oficina Registral - SUNARP, cuyo detalle se muestra en el **Anexo 1** del presente Informe, comprenden un **área total** de 2,145.07 m<sup>2</sup>, cuya **valorización total** es de **S/. 18,684.46** (Dieciocho mil seiscientos ochenta y cuatro con 46/100 Soles), que fueron transferidos a título oneroso mediante venta directa, como consta en las Minutas de Compra Venta, que se adjuntan como **Anexo 2** 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 1**.
- 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 **quince (15)** 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 del Alta y la Baja de **quince (15)** 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 (15) LOTES.**

Debido a que los **quince (15) 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 doce (12) lotes**, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se han formado los **expedientes** para dar de **Alta a doce (12) 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 **doce (12) 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:

DESCRIPCIÓN	ACCIONES	ÁREA M2.	VALOR HISTÓRICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
(-) Independización de 12 lotes	Alta	1,752.90	15,267.75	15,267.75

- 4.8. Además, del análisis realizado se determina que se debe aprobar el **Alta de tres (3) lotes**, puesto que como resultado de las acciones de saneamiento patrimonial, se ha formado el expediente para dar de **Alta a tres (3) lotes** del **predio Matriz** denominado: **Sector Balneario**, contando para ello con la Partida Electrónica, Plano de Ubicación y Perimétrico, Memoria Descriptiva y la valorización; en este caso, la **Aprobación del Alta** es para **tres (3) lotes**. Para la aprobación del Alta, referido al lote de vivienda, corresponde el valor histórico, por estar destinado para la venta, cuyo detalle se muestra en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ACCIONES	ÁREA M2.	VALOR HISTÓRICO S/.	VALOR REVALUADO S/.
(-) Independización de 3 lotes	Alta	392.17	3,416.71	3,416.71

- 4.9. 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 **quince (15) lotes**.

**ANÁLISIS PARA LA BAJA DE QUINCE (15) LOTES.**

Debido a que los **quince (15) lotes** corresponden a **diferentes Predios matrices**, se ha previsto presentar la **Baja** por **separado** como se indica a continuación:

- 4.10. Se ha previsto la **Baja patrimonial y contable de doce (12) 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

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  
Rdta 057... Fecha 26 ENE. 2022

Regional N°002-2006, que reglamenta la Ordenanza Regional N°003-2005-REGION CALLAO-CR, de fecha 31 de marzo del 2005.

- 4.11. Se ha previsto la **Baja patrimonial y contable de tres (3) lotes de terreno**, como consecuencia del proceso de adjudicación del lote de vivienda a favor de los poseedores del **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.

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

- 4.12. Se debe aprobar la **Rebaja del registro contable del valor del predio Matriz Proyecto Especial Ciudad Pachacútec**, como consecuencia del proceso de Alta de **doce (12) lotes** destinados a vivienda; por lo que el **área final** del referido predio matriz quedará disminuido a **2'233,237.74 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico** de **S/.19'451,495.35 Soles**, y **valor revaluado** de **S/.19'451,495.35 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		2'234,990.64	19'466,763.11	19'466,763.11
(-) Independización de 12 lotes	Alta	1,752.90	15,267.75	15,267.75
<b>Remanente Predio P01003074</b>		<b>2'233,237.74</b>	<b>19'451,495.35</b>	<b>19'451,495.35</b>

- 4.13. 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 (3) lotes** destinados a vivienda; el **área final** del referido predio matriz quedará disminuido a **112,080.86 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico** de **S/.976,483.02 Soles**, y **valor revaluado** de **S/.976,483.02 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°P52001367 Exp. 298		112,473.03	979,899.72	979,899.72
(-) Independización de 3 lotes	Alta	392.17	3,416.71	3,416.71
<b>Remanente Predio P52001367</b>		<b>112,080.86</b>	<b>976,483.02</b>	<b>976,483.02</b>

- 4.14. De **acuerdo** a lo antes expuesto, el presente Informe Técnico Legal sustenta el Alta y la Baja de **quince (15) lotes** de terreno, la rebaja de área y valor de los predios matrices denominados: **Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Sector Balneario**, 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.

- 7.2 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 quince (15) lotes de terrenos** mediante **Resolución Jefatural de la Oficina de Gestión Patrimonial**, como se indica a continuación:

- a) **Aprobar el Alta de quince (15) lotes de terreno**, ubicados en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, con un **área total** de **2,145.07 m<sup>2</sup>**, y con una

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

Abog. Zorka Carrido Millan  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Rref: OSJ..... Fecha: 26 ENE. 2022

valorización total es de S/. 18,684.46 (Dieciocho mil seiscientos ochenta y cuatro con 46/100 Soles), como se detalla en el Anexo 2.

- b) **Aprobar la Baja de quince (15) lotes de terreno**, ubicados en el Distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao, con un **área total 2,145.07 m<sup>2</sup>**, y con una **valorización total es de S/. 18,684.46** (Dieciocho mil seiscientos ochenta y cuatro con 46/100 Soles), como se detalla en el **Anexo 2**.
- c) **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 **doce (12) lotes** se reduce a un área final de **2'233,237.74 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.19'451,495.35 Soles**, y **valor revaluado de S/.19'451,495.35 Soles**.
- d) **Aprobar la Rebaja del valor contable y patrimonial** del predio Matriz **Sector Oasis**, registrado en la Partida Electrónica N°P52001367 y Expediente N°298, puesto que como consecuencia del Alta de **tres (3) lotes**, muestra un área final de **112,080.86 m<sup>2</sup>**, con un **valor histórico de S/.976,483.02 Soles**, y **valor revaluado de S/.976,483.02 Soles**.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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, 17 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  
 Reg. 057 ..... Fecha ..... 26-ENE. 2022



ANEXO N° 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	7471	VIVIENDA	P52023791	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A, LOTE 17A, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 2	VIRGEN DE GUADALUPE	160.00	1,393.60
2	7472	VIVIENDA	P01029126	P01003074	UPIS - PECP - MZ. J, LOTE 16, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR G, BARRIO XIV	06 DE DICIEMBRE	180.00	1,567.80
3	7473	VIVIENDA	P01026217	P01003074	UPIS - PECP - MZ. C, LOTE 10, SECTOR F, BARRIO XII, GRUPO RESIDENCIAL 1	VICTORIA I	160.00	1,393.60
4	7474	VIVIENDA	P52018534	P01003074	UPIS - PECP - MZ. M, LOTE 4, GRUPO RESIDENCIAL 3B, SECTOR E, BARRIO XI	SOL Y MAR	90.00	783.90
5	7475	VIVIENDA	P01064877	P01003074	UPIS - PECP - MZ. O, LOTE 21, SECTOR F, GRUPO RESIDENCIAL 3, BARRIO XIII	SAN CARLOS	160.00	1,393.60
6	7476	VIVIENDA	P01065482	P01003074	UPIS - PECP - MZ. E, LOTE 16L, SECTOR D, GRUPO RESIDENCIAL 2, BARRIO IX	LA UNION	160.00	1,393.60
7	7477	VIVIENDA	P52025032	P01064761	UPIS - PECP - MZ. K, LOTE 1C, GRUPO RESIDENCIAL 3A, SECTOR E, BARRIO XI	KAWACHI	120.50	1,049.55
8	7478	VIVIENDA	P52019068	P01003074	UPIS - PECP - MZ. L1, LOTE 8, SECTOR F, BARRIO XIII, GRUPO RESIDENCIAL 4	4 SUYOS	132.40	1,153.20
9	7479	VIVIENDA	P01029019	P01003074	UPIS - PECP - MZ. D, LOTE 9, GRUPO RESIDENCIAL 1, SECTOR G, BARRIO XIV	LOS PINOS	150.00	1,306.50
10	7480	VIVIENDA	P01065314	P01003074	UPIS - PECP - MZ. B, LOTE 11, SECTOR F, BARRIO XII, GRUPO RESIDENCIAL 5	LOS ALAMOS	160.00	1,393.60
11	7481	VIVIENDA	P01031562	P01003074	UPIS - PECP - MZ. F, LOTE 31, GRUPO RESIDENCIAL 3, SECTOR D, BARRIO IX	INCA WASY	160.00	1,393.60
12	7482	VIVIENDA	P52007025	P01003074	UPIS - PECP - MZ. A1, LOTE 18, SECTOR H, BARRIO XVI, GRUPO RESIDENCIAL 2	FAMILIAS UNIDAD 04 DE SETIEMBRE	120.00	1,045.20
<b>SUB TOTAL</b>							<b>1,752.90</b>	<b>15,267.75</b>

13	7483	VIVIENDA	P52003329	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. A1, LOTE 7	BALNEARIO	120.00	1,045.48
14	7484	VIVIENDA	P52003686	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. U, LOTE 10	BALNEARIO	152.17	1,325.75
15	7485	VIVIENDA	P52003639	P52001367	SECTOR BALNEARIO MZ. R, LOTE 14	BALNEARIO	120.00	1,045.48
<b>SUB TOTAL</b>							<b>392.17</b>	<b>3,416.71</b>

<b>TOTAL GENERAL</b>							<b>2,145.07</b>	<b>18,684.46</b>
----------------------	--	--	--	--	--	--	-----------------	------------------