



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

ADOPTADO POR: Gerardo Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 200, Fecha 25 MAR. 2022

25 MAR. 2022

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 132 - 2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 25 MAR. 2022

### VISTO:

El Informe N°397-2022-GRC-GGR-OGP-UAAP, de fecha 22 de marzo del 2022, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°005-2022-GRC-GGR/OGP-UAAP-KJSG-MCMN, de fecha 21 de marzo del 2022; elaborados por la Brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; Resolución N°029-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 08 de Mayo del 2013, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el inciso m) del artículo 10° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que es facultad del Gobierno Regional normar asuntos y materias de su competencia, concordante con el artículo 72° de la misma norma, el cual establece que los Gobiernos Regionales norman y administran sus recursos, bienes y activos conforme a Ley;

Que, mediante Resolución N°029-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 08 de Mayo del 2013, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dispuso en el artículo primero aprobar la desafectación de la zona de dominio restringido del predio de 13,638.58m<sup>2</sup>, denominado “Parcela Bahía Blanca”, ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N°70443427; asimismo, en el artículo segundo, resolvió aprobar la transferencia a título gratuito del predio antes referido, a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Puerto Pesquero Artesanal de Bahía Blanca”, en el plazo de 04 años, consignando causal de reversión en caso de incumplimiento;

Que, a través de la Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA, de fecha 01 de diciembre del 2016, se declara concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenida en los literales a), b), c) del artículo 62° de la Ley N°27867; asumiendo a partir de esa fecha el Gobierno Regional del Callao, competencia para tramitar y aprobar actos de Adquisición, Administración, Disposición y Supervisión de los bienes de dominio privado estatal ubicado en la Jurisdicción del Callao;

Que, El procedimiento administrativo de reversión de dominio se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley” y los artículos 121° y siguientes de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, (en adelante “el Reglamento”), así como en el artículo 7° y siguientes de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” (en adelante “la Directiva”), que constituye aquel acto administrativo de adquisición a través del cual la entidad pública correspondiente recupera mediante un debido procedimiento técnico legal, la tenencia física y jurídica del bien que anteriormente ella misma transfirió; en concordancia con la Directiva N° 001-2018/SBN, que regula las acciones de supervisión de bienes inmuebles estatales modificada por la Resolución N° 69-2019/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

Que, la transferencia de predios estatales constituye aquella traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de que dicho bien sea destinado a programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; y cuando el adquirente de un bien estatal no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, se revertirá el dominio del bien a favor del Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión;



Que, acuerdo a lo establecido en el numeral 7.3 de "la Directiva", "el procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando la unidad de organización competente de la entidad transferente advierte que se ha presentado alguno de los supuestos que amerite la reversión, o como consecuencia de la comunicación de la acción de supervisión realizada por el ente rector"; que para el caso en concreto, corresponde a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones, de la Oficina de Gestión Patrimonial, conforme lo establecido en la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, de fecha 19 de enero del 2019, efectuar la inspección técnica en el cual se plasme la evaluación sustentatoria y se concluya que se ha incumplido con la finalidad para lo cual fue transferido el predio estatal (...);

Que, en ese sentido, se tiene que la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperación procedió a iniciar acciones de supervisión sobre el predio submateria; remitiendo adjunto el documento Informe Técnico Legal N°079-2021/ALLR-ARLP, de fecha 27 de diciembre del 2021, con el cual la brigada técnico legal, de dicha Unidad informa que ha evaluado los actuados y realizado la respectiva inspección verificando lo siguiente: Unidad informa que ha evaluado los actuados y realizado la respectiva inspección verificando lo siguiente:

- i) "El predio supervisado se asienta sobre un terreno de naturaleza eriaza sin pendiente, suelo de textura arenosa, ubicado frente a la playa costa blanca (antes playa la playuela) – Ventanilla con un área total de 13,638.58m<sup>2</sup> y perímetro de 513.36ml".
- ii) Se observó que parcialmente se encuentra construido el Puerto Pesquero Artesanal con un área de 6,200.26m<sup>2</sup> (representa el 45.46% del predio) con un cerco perimétrico de material noble, tiene accesos de 02 puertas metálicas (portón), para ingreso de personal y de vehículos: cuenta con 02 niveles de edificación de material noble donde se distribuyen los siguientes ambientes: Oficinas administrativas, 01 garita de control. Asimismo, se observó una instalación, (1) tanque elevado, (12) postes de concreto armado con luminarias; además se observó una losa de concreto con un área de 1,438.08m<sup>2</sup>, ubicada fuera del área construida el cual estaría siendo utilizada como playa de estacionamiento que se encuentra dentro de los límites de la partida.
- iii) Se observó áreas libres sin construir.
- iv) Cuenta con servicios de infraestructura básica (agua, desagüe y energía eléctrica).
- v) Durante la inspección el personal de seguridad de FONDEPES restringieron el acceso a sus instalaciones, manifestando que no han iniciado sus operaciones".

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 125° del Reglamento, concordante con el numeral 7.5 y 7.6 del artículo 7 de "la Directiva", dispone: "Una vez verificado los supuestos contenidos en el artículo anterior, procederán a notificar a la entidad a efectos que en el plazo de quince (15) días hábiles presente sus descargos. En caso los descargos no sean suficientes o se presenten fuera de plazo, se dispondrá la reversión del bien al dominio del Estado"; en ese sentido, con la finalidad de resguardar el derecho al debido procedimiento y a la defensa, se procedió a notificar al Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero –FONDEPES, mediante Oficio N°80-2022-GRC/GGR-OGP, debidamente notificado con fecha 09 de febrero del 2022, otorgándole el plazo perentorio de 15 días hábiles, a efectos que presente sus respectivos descargos, bajo apercibimiento de tenerse por no presentados y continuarse con el procedimiento de reversión de dominio;

Que, través del Oficio N°041-2022-FONDEPES/OGA, presentado con fecha 03 de marzo del 2022; esto es, dentro del término legal, el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES, presentó sus respectivos descargos, adjuntando el informe N°16-2022-FONDEPES/DIGENIPAA/FOPM, del Coordinador de la Unidad Funcional de Ejecución de Proyectos de la referida institución, en el cual se da cuenta de la necesidad de contar con el área no intervenida para el funcionamiento y operatividad al 100% del Proyecto integral denominado



25 MAR. 2022

"Puerto Pesquero Artesanal Bahía Blanca", el cual será ejecutado próximamente a través de la contratación del servicio de consultaría de obra: Servicio de Consultoría para elaboración de Estudios Definitivos y Expediente Técnico para la elaboración de estudios definitivos y expediente técnico para la construcción de estructuras marinas de abrigo para el Proyecto "Creación de los servicios del desembarcadero Pesquero Artesanal Bahía Blanca, Distrito de Ventanilla, Región Callao; por lo cual a la fecha vienen realizando acciones administrativas para convocar un nuevo procedimiento de selección del servicio;

Que, Por otro lado manifiesta que el trámite de cambio de zonificación, fue iniciado dentro del plazo otorgado establecido en la Resolución N°29-2013/SBN-DGPE-SDDI; sin embargo a pesar de haber subsanado las observaciones advertidas en su momento, la Municipalidad Provincial del Callao, después de más de siete años, observa que la norma con la que se inició el trámite de cambio de zonificación ha sido derogada; por lo cual reorientan el trámite mediante Oficio N°261-2021-FONDEPES/DIGENIPAA, de fecha 08 de setiembre del 2021, ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla, obteniendo el respuesta extemporánea, el Oficio N°345-2021/MDV-GM, donde emiten informe técnico viable para el cambio de zonificación, por lo cual, se requirió opinión y evaluación del pedido a la Municipalidad Provincial del Callao, trámite que se encuentra pendiente de atención;

Que, asimismo, en el Oficio N°041-2022-FONDEPES/OGA, se ha adjuntado la siguiente documentación: i) copia simple del oficio N°345-2021/MDV-GM, de fecha 10 de noviembre del 2021, emitido por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del informe N°0174-2021/MDV, de fecha 02 de noviembre del 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del informe N°642-2021/MDV-GDUI-SGCPU, de fecha 25 de Octubre del 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del informe N°245-2021/MDV-GDUI-SGCPU-ECFD, de fecha 22 de Octubre del 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del Oficio N°261-2021-FONDEPES/DIGENIPAA, de fecha 08 de setiembre del 2021, expedido por el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero, copia simple de la Carta N°363-2021-MPC/GGDU, de fecha 17 de Agosto del 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del Oficio N°23-2021-FONDEPES/DIGENIPAA, de fecha 25 de enero del 2021, expedido por el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero, copia simple del Oficio N°564-2019-FONDEPES/DIGENIPAA, de fecha 20 de noviembre del 2019, expedido por el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero, copia simple del Oficio N°376-2014-MDV-GLySM, de fecha 08 de setiembre del 2021, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del Oficio N°283-2014/MDV-GLySM, de fecha 11 de febrero del 2014, expedido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla, copia simple del Oficio N°188-2014/MPC/SG, de fecha 08 de febrero del 2014, expedido por la Municipalidad Provincial del Callao, copia simple del informe N°012-2014/MPC/GGDU-GWAS, de fecha 15 de enero del 2014; documentación con la que acreditaría la gestión que vienen efectuando para la obtención del cambio de zonificación;

Que, el numeral 7.9 del artículo 7° de la Directiva, dispone: "Si la SDAPE, en el caso de la SBN, o la unidad de organización competente, en las demás entidades, de la evaluación efectuada determina que el descargo es suficiente y no corresponde la reversión del predio, elabora el informe técnico legal, en el cual, recomienda la conservación del acto de transferencia y de ser el caso, las acciones que debe cumplir la entidad adquirente u otras que correspondan, emitiendo la resolución respectiva. Dicha resolución es comunicada a la SDS y a la SDDI, en el caso de la SBN, o a las unidades de organización competentes, para los fines de sus competencias";

Que, mediante Informe N°397-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, se adjunta el informe Técnico Legal N°005-2022- GRC/GGR-OGP-UAAP-KJSG-MCMN, de fecha 21 de marzo del 2022, el cual contiene el análisis y fundamentación de la decisión de la reversión parcial de dominio a favor del Estado, concluyendo en señalar que FONDEPES, ha remitido documentación con la que acreditaría las acciones efectuadas en los últimos años para cumplir con la finalidad establecida en la Resolución N°029-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 08 de Mayo del 2013, por lo cual considerando la existencia de los nuevos elementos presentados por FONDEPES, con los cuales sustentarían el avances para la ejecución del proyecto denominado: "Puerto Pesquero Artesanal de Bahía Blanca", recomiendan la conservación del acto de transferencia;



Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de Octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 17 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, **“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su Jurisdicción (...)”**; y, contando con la visación del encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.- DISPONER** la **CONSERVACION DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** establecidas en el artículo 2° de la Resolución N°029-2013/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 08 de Mayo del 2013, otorgada a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero - FONDEPES, respecto del predio de 13,638.58m<sup>2</sup>, denominado “Parcela Bahía Blanca”, ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N°70443427, del Registro de Predios de la Oficina Regional del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima – SUNARP, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO 2°.- ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero – FONDEPES, y a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO 3°.-** La Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá lo dispuesto en el artículo precedente.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**



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 Garrido Millan  
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... Fecha .....

25 MAR. 2022

