



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

404

31 MAR. 2022

Gobierno Regional del Callao

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 151 - 2022-GRC/GGR-OGP

Callao, 31 MAR. 2022

VISTO:

El Informe N°420-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP, de fecha 29 de marzo del 2022, emitido por el encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el Informe Técnico Legal N°006-2022-GRC-GGR/OGP-UAAP-KJSG-MCMN, de fecha 25 de marzo del 2022, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial; el expediente ADQ.N°004-2021-GRC/GGR-OGP-UAAP, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio de un área de 138,578.08m², ubicada frente a la avenida C y por el lado Sureste con el Pasaje 1ro de mayo, con las manzanas V, VI, VIA del AA.HH. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta y con terreno del Estado, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, en mérito a la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de Diciembre del 2016, asumió funciones en materia de adquisición, administración y disposición de los predios de dominio privado de Titularidad Estatal ubicados en la Jurisdicción del Callao, con la finalidad optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante el Reglamento);

Que, el presente procedimiento administrativo materia de evaluación, se encuentra regulado en el artículo 101° del Reglamento, norma que establece que "La primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), de acuerdo a sus respectivas competencias"; asimismo, este procedimiento esta desarrollado en la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de predios del estado, aprobada por la resolución N° 0124-2021/SBN (en adelante la Directiva);

Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102 del "Reglamento", "Las Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas de efectuar de oficio y progresivamente la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su actualización en el SINABIP (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

Que, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que obra en la unidad, identificándose un área de terreno de 138,578.08m², ubicada frente a la avenida C y por el lado Sureste con el Pasaje 1ro de mayo, con las manzanas V, VI, VIA del AA.HH. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta y con terreno del Estado, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, (en adelante "el Predio"), conforme



Abog. Zoila Carfido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

31 MAR 2022

consta en el Plano Perimétrico - Ubicación con código N°PP-022-2022-GRC/GGR/OGP-UAAP, en DATUM: WGS84-ZONA 18 SUR y Memoria Descriptiva N°022-2022-GRC/GGR/OGP-UAAP, que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficio N°237-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 13 de octubre del 2020, y Oficio N°453-2019-GRC/GGR-OGP, se requirió información a la Municipalidad Provincial del Callao, sobre la superposición del área materia de evaluación y la base gráfica del mapa de zonificación. Asimismo, con Oficio N°237-2020-GRC/GGR/OGP, se requirió información sobre la sección vial denominada "Av. Ventanilla Alta"; asimismo, a través del Oficio N°235-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 13 de octubre del 2020, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a fin que informe sobre la existencia de trámites o expedientes de formalización y/o habilitación urbana solicitados por terceros, sobre el área materia de evaluación; asimismo, con Oficio N°421-2021-GRC/GGR/OGP, se reiteró la información; y con Oficio N°239-2020-GRC/GGR-OGP, de fecha 13 de octubre del 2020, se requirió información a ENEL, respecto a la existencia de superposiciones de concesiones de energía eléctrica dentro y/o en la colindancia del área materia de estudio;

Que, Mediante Oficio N°377-2020/MPC/GGDU, de fecha 09 de diciembre del 2021, la Gerencia de asentamientos humanos, de la Municipalidad Provincial del Callao informo que el predio del Estado se encuentra bordeada en un tramo de lado suroeste por una vía arterial denominada "Av. Ventanilla Alta" o "Avenida C", la cual tiene una sección de 29.40ml; del mismo modo, con Oficio N°0039-2022/MDV-GDUI, de fecha 17 de febrero del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, remite adjunto los informes N°692-2021/MDV-GDUI-SGCPU y N°302-2021/MDV-DDUI-SGOPR, que contienen información sobre la existencia de algún proceso de habilitación urbana, y con el documento de atención N°41563452, de fecha 09 de noviembre del 2020, ENEL informa que el área materia de evaluación se encuentra dentro de la concesión ENEL;

Que, se solicitó a la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la búsqueda catastral de un área de 138,578.08m², en respuesta a ello nos remiten el certificado de búsqueda catastral, con fecha 08 de noviembre del 2021, en el cual se adjunta el Informe Técnico N°0021255-2021-SUNARP-ZR°IX/OC, de fecha 21 de octubre del 2021, informando que el polígono en consulta se ubica en zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

Que, efectuada la inspección técnica, al predio de interés, se observó: i) El acceso al terreno es a través de una vía asfaltada, denominada pasaje 17, partiendo del cruce de la Av. C, con el pasaje 17; ii) se trata de un terreno erizado de suelo arenoso, con poco afloramiento rocoso, colindante al AA.HH. Asociación de Pobladores de Ventanilla alta, ubicado sobre ladera de cerro de pendiente media a alta; iii) el terreno se encuentra parcialmente ocupado por viviendas de material precario y material noble, al asentamiento humano señor de la justicia; ocupando 30% aproximadamente del terreno total; iv) el terreno se encuentra en una zona que cuenta con alumbrado clandestino; utilizan rotoplas como mecanismo de abastecimiento de agua; sin embargo no cuenta con red de agua potable y desagüe;

Que, con Informe N°420-2022-GRC-GGR/OGP-UAAP, de fecha 29 de marzo del 2022, emitido por el Jefe de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, se adjunta el Informe Técnico Legal N°006-2022-GRC-GGR/OGP-UAAP-KJSG-MCMN, de fecha 28 de marzo del 2022, de la brigada técnico legal de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial, el cual concluye en señalar que "el Predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros de comunidades campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que en consecuencia, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao;



31 MAR. 2022

Que, en concordancia de lo que establece el numeral 19.3 del artículo 19° del TUO de la Ley, y lo señalado en el numeral 6.5 del artículo 6° de "la Directiva", un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del inmueble del Estado, se publica por única vez en el diario oficial el Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real afectado, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, de un área de terreno de 138,578.08m², ubicada frente a la avenida C y por el lado Sureste con el Pasaje 1ro de mayo, con las manzanas V, VI, VII del AA.HH. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta y con terreno del Estado, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que debidamente visados, forman parte de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo la notificación de la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, debiendo adjuntar copia de todos los actuados, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO. - ESTABLECER que Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente.

ARTÍCULO CUARTO. - DISPONER la publicación de la presente Resolución en el diario Oficial El Peruano, en un diario de mayor circulación de la Provincia Constitucional del Callao y en el Portal Web de la Entidad, según lo dispuesto en el numeral 19.3 del artículo 19° del TUO de la Ley, y en el numeral 6.5 del artículo 6° de la Directiva.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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





MEMORIA DESCRIPTIVA
"PREDIO DEL ESTADO 2"

Plano Perimétrico – Ubicación, con código:
PP-022-2022-GRC/GGR-OGP-UAAP

1. PROYECTO:

Acto de Adquisición.

2. UBICACIÓN:

El "PREDIO DEL ESTADO 2", se ubica frente a la avenida C y por el lado Sureste con el P.J. 1RO de mayo, con las manzanas V, VI, VIA del A.H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta y con terreno del Estado, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional de Callao y Departamento de Lima.

3. TITULAR:

El Estado

4. MEDIDAS Y LINDEROS:

El "PREDIO DEL ESTADO 2", consta de las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Noreste:** Colinda con terreno de propiedad del Estado; mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos, cuya suma total es de **528.39 metros lineales**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	193.18	90°51'38"	271284.1328	8686410.7456
B	B-C	72.77	255°16'44"	271421.4522	8686274.8654
C	C-D	47.90	182°6'43"	271484.1011	8686311.8876
D	D-E	214.54	91°53'9"	271524.4105	8686337.7586

- **Por el Sureste:** Colinda con terreno de propiedad del Estado; mediante una línea quebrada de diecisiete (17) tramos rectos, cuya suma total es de **1,308.60 metros lineales**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	272.47	87°14'39"	271646.1713	8686161.1149
F	F-G	69.55	91°58'14"	271414.6538	8686017.4413
G	G-H	23.39	179°37'18"	271375.9718	8686075.2386
H	H-I	148.57	87°39'1"	271363.0933	8686094.7589
I	I-J	67.37	272°21'0"	271490.3538	8686171.4216
J	J-K	148.57	267°39'0"	271453.2537	8686227.6547
K	K-L	68.98	182°7'12"	271325.9931	8686150.9921
L	L-M	109.56	202°46'41"	271268.2612	8686113.2351
M	M-N	45.41	160°41'41"	271206.9386	8686022.4473
N	N-O	71.89	91°45'21"	271170.5095	8685995.3358
O	O-P	36.15	212°58'48"	271125.8427	8686051.6644
P	P-Q	18.00	238°36'57"	271091.5836	8686063.1983
Q	Q-R	66.74	185°18'56"	271077.7977	8686051.6268



[Handwritten signature]

R	R-S	55.58	262°5'19"	271030.8713	8686004.1656
S	S-T	44.46	212°0'0"	271064.6390	8685960.0205
T	T-U	34.70	58°10'50"	271106.2593	8685944.3875
U	U-V	27.21	171°31'33"	271078.7678	8685923.2209

- **Por el Suroeste:** Colinda con predio del estado, con tramo de la Av. C, con lotes 2 al 12 de la manzana III, del A. H. Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta; mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, cuya suma total es de **241.23 metros lineales**, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
V	V-W	81.12	92°33'49"	271054.9974	8685909.9798
W	W-X	25.00	270°0'0"	271012.3922	8685979.0086
X	X-Y	16.42	90°0'0"	270991.1184	8685965.8782
Y	Y-Z	12.55	96°42'34"	270982.4925	8685979.8538
Z	Z-A1	106.14	253°7'54"	270992.3298	8685987.6487

- **Por el Noroeste:** Colinda con Área Remanente II Parcela A, inscrito en la Partida Registral N°70262649; mediante una línea recta de un (01) tramo recto, tal como se describe en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A1	A1-A	463.25	112°55'2"	270953.3872	8686086.3876

NOTA: Sistema de Coordenadas UTM; hemisferio sur, Zona 18; Datum Horizontal WGS84.

5. ÁREA Y PERÍMETRO:

Los linderos antes indicados encierran una superficie de **138,578.08 m²** y el perímetro correspondiente es de **2,541.47 ml.**

6. ZONIFICACIÓN:

El "PREDIO DEL ESTADO 2", se encuentra zonificado de la siguiente forma:

- ✓ Zona Residencial de Densidad Media (RDM)
- ✓ Zona Ecológica (ZE)
- ✓ Zona sin zonificación Asignada.

Conforme al Oficio N°378-2020/MPC/GGDU de fecha 09.12.2020.

7. OBSERVACIONES:

La presente memoria descriptiva corresponde al plano perimétrico – ubicación, con código: PP-022-2022-GRC/GGR/OGP-UAAP del 22 de marzo del 2022.

Callao, 22 de marzo del 2022


 RESERVA DE DERECHOS
 María Del Carmen
 Miranda Ninapaytán
 Arquitecto
 CAP 18291

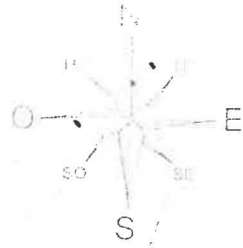
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 GOMA FIEL DEL OFICIAL DEL GOBIERNO
 REGIONAL DEL CALLAO

Abog. María Del Carmen Miranda
 JEFES DE TRABAJO DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 T. GOBI. REGIONAL DEL CALLAO

484

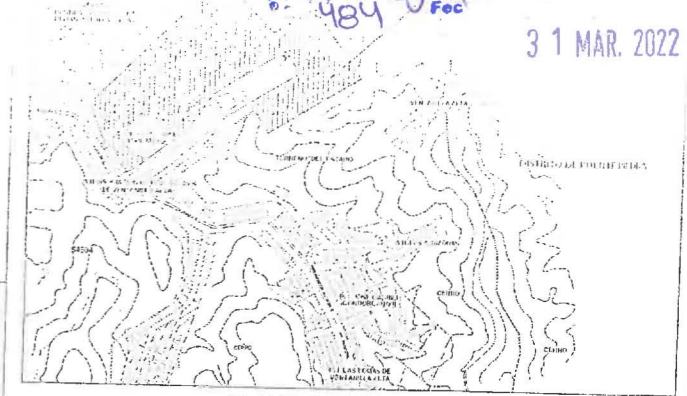
31 MAR. 2022





CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Abog. Zorka Carrido Milán
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Fec 484

31 MAR. 2022

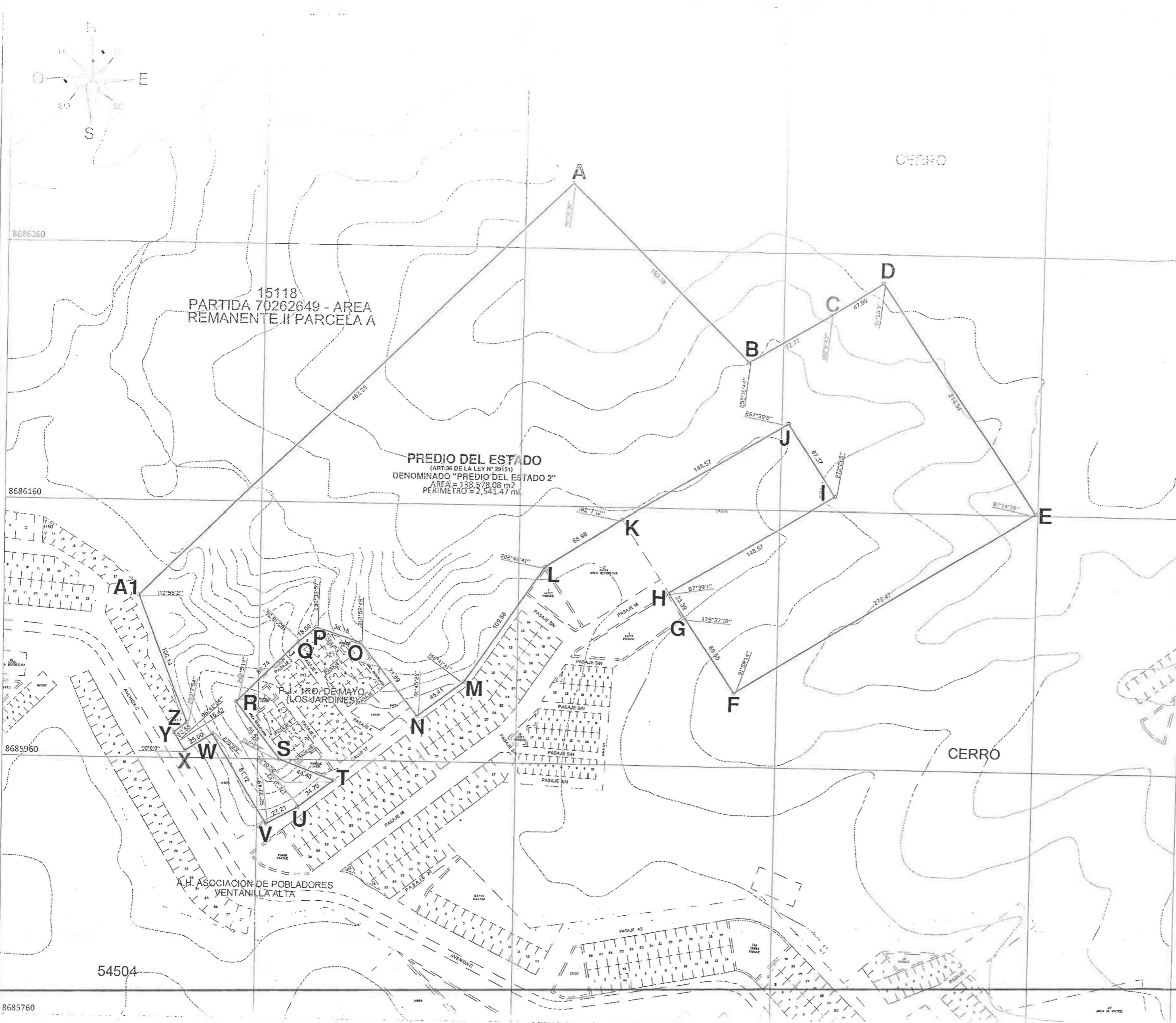


PLANO DE UBICACION
 ESCALA: 1:10,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	193.18	90°51'38"	271284.1328	8686410.7458
B	B-C	72.77	255°16'44"	271421.4522	8686274.8654
C	C-D	47.90	182°6'43"	271484.1011	8686311.8876
D	D-E	214.54	91°53'9"	271524.4105	8686337.7586
E	E-F	272.47	87°14'39"	271646.1713	8686161.1149
F	F-G	69.55	91°58'14"	271414.6538	8686017.4413
G	G-H	23.39	179°37'18"	271375.9718	8686075.2386
H	H-I	148.57	87°39'11"	271363.0933	8686094.7589
I	I-J	67.37	272°21'0"	271490.3538	8686171.4216
J	J-K	148.57	267°39'0"	271453.2537	8686227.6547
K	K-L	68.98	182°7'12"	271325.9931	8686150.9921
L	L-M	109.56	202°46'41"	271268.2612	8686113.2351
M	M-N	45.41	160°41'41"	271206.9386	8686022.4473
N	N-O	71.89	91°45'21"	271170.5095	8685995.3358
O	O-P	36.15	212°58'48"	271125.8427	8686051.6644
P	P-Q	18.00	238°36'57"	271091.5836	8686063.1983
Q	Q-R	66.74	185°18'56"	271077.7977	8686051.6268
R	R-S	55.58	262°5'19"	271030.8713	8686004.1656
S	S-T	44.46	212°0'0"	271064.6390	8685960.0205
T	T-U	34.70	58°10'50"	271106.2593	8685944.3875
U	U-V	27.21	171°31'33"	271078.7678	8685923.2209
V	V-W	81.12	92°33'49"	271054.9974	8685909.9798
W	W-X	25.00	270°0'0"	271012.3922	8685979.0086
X	X-Y	16.42	90°0'0"	270991.1184	8685965.782
Y	Y-Z	12.55	96°42'34"	270982.4925	8685979.8538
Z	Z-A1	106.14	253°7'54"	270992.3298	8685987.6487
A1	A1-A	463.25	112°55'2"	270953.3872	8686086.3876
TOTAL		2541.47	4500°0'3"		

Suma de ángulos (real) = 4500°00'00"
 Error acumulado = 00°00'03"



15118
 PARTIDA 70262649 - AREA
 REMANENTE II PARCELA A

PREDIO DEL ESTADO
 (ART.36 DE LA LEY N° 29151)
 DENOMINADO "PREDIO DEL ESTADO 2"
 AREA = 138,578.08 m²
 PERIMETRO = 2,541.47 m

A.H. ASOCIACION DE POBLADORES
 VENTANILLA ALTA



Maria Del Carmen
 Miranda Niuapaytán
 Arquitecto
 CAP 18291

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 GERENCIA GENERAL REGIONAL
 OFICINA DE GESTION PATRIMONIAL
 UNIDAD DE ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN
 PATRIMONIAL

PLANO:	PERIMETRICO - UBICACION	CODIGO DE EXP:
DENOMINACION:	PREDIO DEL ESTADO 2	AREA: 138,578.08 M2
DIRECCION:	PROVINCIA CONSTITUCIONAL: CALLAO	PERIMETRO: 2,541.47 ML
CODIGO DE PLANO N°:	PP-022-2022-GRC/GGR-OGP-UAP	LAMINA: PP-01

PLANO PERIMETRICO
 1:1500

ESCALA: 1/1500 1/10000

PP-01