



CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 126

Callao, 01 de Septiembre de 2022

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión Ordinaria Virtual celebrada el 01 de septiembre de 2022, con el voto mayoritario de los/as Consejeros/as Regionales y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867; y, el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao.

VISTO:

El Dictamen N° 210 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 18 de agosto de 2022, de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:



Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191º y 192º de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8º y 31º de la Ley de Bases de la Descentralización – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2º de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;



Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece que el Consejo Regional *“Es el órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)”*; el inciso b) del Artículo 14 de la misma norma que prescribe que *“El Consejo Regional se reúne en sesiones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo a lo que establece su Reglamento (...)”*; en el inciso i) del Artículo 15 señala como atribución del Consejo Regional: *“Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional”* y el inciso a) del Artículo 37 sobre normas y disposiciones regionales, señala al Consejo Regional la de dictar Acuerdos de Consejo Regional; concordante con el Artículo 3 del Reglamento Interno del Consejo Regional;

Que, el Artículo 39 de la norma citada en el considerando anterior, establece que: *“(...) Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional (...)”*;

Que, mediante Decreto Supremo N° 004 – 2019 – JUS, publicado el 25 de enero de 2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Decreto Supremo N° 019 – 2019 – VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, el Artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se establece; *“Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, (...)”*, en su Artículo 11º establece: *“Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento”*, esto en conformidad con el Artículo 5º de la referida ley que prescribe que el

13 OCT. 2022

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



OSCAR HAVIER LEGARRA GUZMAN
SECRETARÍA DE GOBIERNO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ma Nacional de Bienes Estatales, es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en los niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente;

mediante Decreto Supremo N° 008 – 2021 –VIVIENDA, publicado el 11 de abril de 2021 en el Diario Oficial "El Peruano", se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

el Numeral 95.4 del Artículo 95 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispones que: "95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.";

Que, mediante Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021 (con H.R. N° SGR – 005420 de fecha 09 de abril de 2021 por Mesa de Partes Virtual y con H.R. N° SGR – 005542 de fecha 13 de abril de 2021 por Mesa de Partes de la Entidad), la Presidente de la Corte Superior de Justicia del Callao, solicita al Gobernador Regional del Callao, el inicio del procedimiento de transferencia interestatal de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial; señalando que el uso o finalidad de los predios requeridos radica en que sobre éstos se edificará el Centro de Justicia Penal de la Región Callao, adjuntando los siguientes documentos:

1. Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorio.
2. Norma de creación de la Entidad Pública.
3. Resolución de Designación del Titular o Representante Legal autorizado.
4. Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
5. El Plan conceptual del proyecto "Centro de Justicia Penal de la Región Callao".

Que, se observa que en dicha Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021 con H.R. N° SGR – 005420 de fecha 09 de abril de 2021 por Mesa de Partes Virtual, adjunta el Plan Conceptual, indicando las Partidas Electrónicas N° 70340555 y N° 7008576 y todas las propiedades del Gobierno Regional del Callao ubicadas en la Cuadra 4 de la Avenida Dos de Mayo; y la misma Carta con H.R. N° SGR – 005542 de fecha 13 de abril de 2021, la Presidente de la Corte Superior de Justicia del Callao, adjunta otro Plan Conceptual, en el que se consigna que el área de terreno solicitado está representado en las Partidas Electrónicas Registrales N° 70343717, N° 70876415 y N° 70276015 las cuales son de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicadas en la Cuadra 4 de la Avenida Dos de Mayo del Distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao;

Que, con Informe N° 133 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UDIP de fecha 29 de abril de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos comunica a la Oficina de Gestión Patrimonial, que se procedió a la evaluación de los documentos presentados y de acuerdo a la descripción en la solicitud y revisadas las imágenes satelitales del Google Earth, se da cuenta que los predios materia de análisis están siendo ocupado por los Servicios Postales del Perú – SERPOST S.A., precisando que la unidad no cuenta con antecedentes del estado y/o situación del ocupante y/o ocupantes; por lo que recomienda se efectúe la supervisión de los predios, a fin de tomar las acciones correspondientes;

Que, con Informe N° 003 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UDIP – ATM de fecha 28 de mayo de 2021, el Consultor Ingeniero de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, manifiesta a dicha Unidad en atención a la solicitud de la Corte Superior de Justicia del Callao, sobre el inicio del procedimiento de transferencia interestatal de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo y la Calle México, área que se encontraría sobre las Partidas Electrónicas N° 70340555 y N° 7008576; denominada "el Predio", en el Distrito de Callao y Provincia Constitucional del Callao, informa que, revisadas las imágenes satelitales del Google Earth, se da cuenta que "el Predio" está siendo ocupado por los Servicios Postales del Perú – SERPOST S.A., por lo que, con la finalidad de tener la certeza sobre que partidas se encuentra el área peticionada, se solicitó los títulos archivados para actualizar la base gráfica de propiedades por haberse efectuado en el lapso del tiempo

segundos actos sobre las áreas comprendidas, habiéndose enviado vía correo los títulos archivados escaneados y el archivo CAD conformados por los productos resultantes de los predios reconstruidos con los títulos archivados para su validación por parte de la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro – USRC; señalando que, se deben incluir en el mosaico de propiedades inscritas, para dar la conformidad, por ser predios solicitados para su transferencia;

Que, mediante Informe N° 156 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USPR de fecha 02 de julio de 2021, la encargada de la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones; y la Especialista en Saneamiento Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, manifiestan que a efectos de realizar las acciones de supervisión sobre el área ocupada por SERPOST S.A., es necesario se realice el diagnóstico gráfico del área ocupada, a fin de determinar la ubicación y las áreas exactas de los predios inscritos en las partidas involucradas, que viene siendo ocupada por SERPOST S. A.;

Que, el Consultor Ingeniero de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, emite el Informe Técnico N° 008 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UAAP – ATM de fecha 30 de julio de 2021, en atención a la Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021 con H.R. N° SGR – 005420 y H.R. N° SGR – 005542, mediante la cual la Presidente de la Corte Superior de Justicia del Callao, solicita la transferencia interestatal de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao, área que se encontraría sobre las Partidas Electrónicas N° 70340555 y N° 7008576, ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo y la Calle México, en el Distrito de Callao y Provincia Constitucional del Callao. Asimismo, indica que, habiéndose realizado la consulta de las partidas para obtener el Código Único SINABIP – CUS en el SINABIP libre, observándose en el referido sistema:

- 13 OCT. 2022
- a. Partida N° 70276015, se requiere actualización y creación del respectivo CUS. (...).
 - b. Partida N° 70343717, con CUS 51380, ubicado en la CL. MEJICO, GUATEMALA Y MOQUEGUA N° 136 Y 93 136, (acumulación de los predios ubicados en la antigua CALLE GUATEMALA), en el SINABIP se indica que tiene un área inscrita de 563.21 m², no registra silueta en el SINABIP. (...)
 - c. Los productos resultantes de los predios reconstruidos con los títulos archivados descritos en los acápite a. y b. se remitieron vía correo a la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro – USRC para su verificación y acciones correspondientes (Informe N° 003 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UDIP – ATM del 28.05.2021).
 - d. Se recomienda según funciones específicas descritas en la Resolución Gerencial General Regional N° 006 – 2017 – Gobierno Regional del Callao / GGR, solicitar a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial realizar las actualizaciones de registros de las partidas correspondientes en el Sistema Nacional de Información de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP.

En ese sentido requiere actualizar la información en el SINABIP y generar el CUS respectivo, para lo cual adjunto copia de la partida N° 7026817, 70276015, y título archivado de la partida 70276015, asimismo se adjuntó copia del título archivado y partida N° 70343717. (...);

Que, con Memorando N° 048 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP de fecha 09 de agosto de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, informa al Encargado de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial que, mediante Informe Técnico N° 008 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UAAP – ATM de fecha 30 de julio de 2021, se advierte que luego de realizada la consulta del Código Único SINABIP – CUS en el SINABIP libre, se observa:

- i. Partida N° 70276015 resulta ser la acumulación de los: CUS 15062 referido a la Partida Registral 70268517 y el CUS 15057 referido a la Partida Registral 70268264, se requiere actualización información y creación del respectivo CUS.
- ii. Partida N° 70343717 con CUS 51380 acumulación de los predios ubicados en la antigua Calle Guatemala, no registra silueta en el SINABIP.;



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, en ese sentido, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Memorando N° 048 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP solicita a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial de la Oficina de Gestión Patrimonial, realizar las actualizaciones de los registros de las partidas en el Sistema Nacional de Información de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP;

Que, con Memorando N° 049 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP de fecha 09 de agosto de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, manifiesta a la Encargada de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, en atención a la solicitud de la Corte Superior de Justicia del Callao mediante Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021, que el profesional asignado a dicha Unidad ha emitido el Informe N° 003 – 2021 – GRC / GGR – OGP / UDIP – ATM de fecha 28 de mayo de 2022, determinando que a través de las imágenes satelitales Google Earth, los predios materia de consulta están siendo ocupados por SERPOST y con la finalidad de tener certeza sobre que partidas registrales se encuentra el área requerida, se solicitó los títulos archivados a SUNARP, determinándose lo siguiente:



"(...)"

➤ Partida P.E. 70275037 con área inscrita de 125.00 m² y perímetro inscrito de 48.70 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, área gráfica de 123.26 m² y perímetro de 48.70 ml esta se acumula en la Partida P.E. 70343717.



➤ Partida P.E. 70343717 con área inscrita de 563.21 m² y perímetro inscrito de 164.37 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, área gráfica de 552.93 m² y perímetro de 164.37 ml se observa que en el segmento GH de 7.06 (plano inscrito dice 7.35 ml).

➤ Partida P.E. 70276015 la información del título archivado cuenta con plano con medidas y sin coordenadas observándose que fue esta con área inscrita de 128.61 m² y perímetro inscrito de 77.77 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido los lados área gráfica de 128.44 m² y perímetro de 77.77 ml predio ubicado entre las calles Moquegua y Guatemala.

➤ El predio se encuentra ubicado entre la Antigua Calle México, Guatemala y Moquegua en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

Adicionalmente y solo a modo de comprobación, se reconstruyó las partidas:

➤ Partida P.E. 70343717 no cuenta con plano ni memoria descriptiva en sus títulos archivados.

➤ Partida P.E. 70275109 con área inscrita de 78.95 m² y perímetro inscrito de 50.45 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, área gráfica de 77.87 m² y perímetro de 50.45 ml y tiene un área remanente y un área a independizar:

➤ Área remanente, con área inscrita de 69.72 m² y perímetro inscrito de 38.64 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, área gráfica de 69.25 m² y perímetro de 38.70 ml.

➤ Área a independizar, con área inscrita de 9.25 m² y perímetro inscrito de 16.69 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas área gráfica de 8.62 m² y perímetro de 16.75 ml.

"(...)"

Que, en ese sentido, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, precisa y señala en el Memorando N° 049 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP, que los títulos archivados y escaneados se han enviado vía correo electrónico el 21 de mayo de 2021, a los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, con la finalidad de que se valide los predios reconstruidos, por lo que reitera la solicitud de validación, de los predios reconstruidos y asimismo que se incluyan en el mosaico de propiedades inscritas;

Que, con Carta N° 720 – 2021 – GRC / GGR – OGP de fecha 16 de agosto de 2021, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial pone en conocimiento de Servicios Postales del Perú S.A. – SERPOST S.A., Sucursal Callao,

que se ha programado con fecha 17 del presente año, realizar una inspección IN SITU en las instalaciones que ocupa su representada ubicado en la Cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo y Calle México en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en las Partidas Registrales N° 70276015 y N° 70343717 cuyo titular registral es el Gobierno Regional del Callao, solicitando se brinde las facilidades del caso;

Que, mediante Memorandum N° 037 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC de fecha 06 de septiembre de 2021, la Responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, en atención al Memorando N° 049 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP de fecha 09 de agosto de 2021, mediante el cual se reitera la solicitud de validación de los predios reconstruidos y asimismo que se incluyan en el mosaico de propiedades inscritas, manifiesta a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos que, no cuenta con la función de validar información gráfica proveniente del exterior o de las distintas áreas de esta Corporación Regional, no siendo posible el pedido de validación de la información remitida al no tener dicha competencia; sin embargo, señala que dicha Unidad por tener acceso a la Base Gráfica Registral de la SUNARP, ha implementado como un archivo auxiliar el “Mosaico de Títulos Archivados” en donde se encuentra incluido la información remitida vía correo electrónico el 21 de mayo de 2021;



Que, los Analistas Legal y Técnico en Actos de Disposición de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, emiten el Informe Técnico Legal N° 002 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP / DGC – ATM de fecha 03 de noviembre de 2021, respecto de calificar la solicitud de Transferencia Interestatal de Predios del Estado a Título Gratuito a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, concluyen y recomiendan:



4.1. *El Gobierno Regional del Callao es propietario de los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 70343717 y N° 70276015 ubicados en la cuadra 4 de la Avenida Dos de Mayo la Calle México en el distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao de propiedad del Gobierno Regional del Callao.*

4.2. *La Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, solicita la Transferencia Predial entre Entidades Públicas respecto de los predios descritos en el párrafo anterior con la finalidad de ejecutar el Proyecto de Centros de Juzgados Penales de la Corte Superior de Justicia del Callao.*

4.3. *De la evaluación a la documentación técnica y remitida y la información obtenida como consecuencia de la inspección técnica realizada el 17 de agosto de 2021, se concluye que el predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 se superpone en un porcentaje con propiedad de terceros y vía pública y el predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 aparentemente un porcentaje estaría sobre vía pública. Por consiguiente, los predios materia de pretensión, no pueden ser transferidos por el Gobierno Regional del Callao, hasta que se resuelva dichas contingencias.*

4.4. *Con el fin de descartar superposición con propiedad de terceros y con derecho de vía que constituye un bien de dominio público y limita la disponibilidad, se recomienda se realice la independización y el levantamiento topográfico.”;*

Que, mediante Informe N° 089 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC – MRHT de fecha 03 de diciembre de 2021, la Especialista en Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, en atención a la Transferencia Predial entre Entidades solicitado por la Corte Superior de Justicia del Callao, vierte las siguientes conclusiones:

1. *La solicitud de transferencia de los predios con Partida Registral N° 70343717 y N° 70276015, ha sido disgregada en un primer análisis de la Partida Registral N° 70276015 a fin de poder agilizar las acciones de saneamiento de forma independiente.*

2. *La partida registral del predio denominado “Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao” cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml. a nombre del Gobierno Regional del Callao.*

13 OCT. 2022

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Habiendo recabado los Títulos archivados ante la Oficina de los Registros Públicos – SUNARP se encontró que:

- Cuenta con plano y memoria descriptiva sin coordenadas.
- Área registral inscrita de 128.44 m² y perímetro de 77.77 ml.
- Predio originado de la acumulación de los inmuebles ubicados en Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 Calle Guatemala N° 96 – Sector A Callao con P.E. N° 70268517 (CUS 15062) y Calle Guatemala N° 86 al 94 Sector A con P.E. N° 70268264 (CUS 15057) con áreas inscritas de 45.90 m² y 82.54 m² respectivamente.

El área inscrita tiene un valor 128.44 m² y el polígono reconstruido un área de 128.61 m². Obteniendo una diferencia de 0.17 m², encontrándose dentro de la Tolerancia Registral.

4. Al revisar la ubicación del predio, se verifica que esta se encuentra ocupando parte del Derecho de Vía de la Avenida Dos de Mayo en un 52.85 m² siendo un 41.09% del área total el cual constituye un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, que según la norma es carácter inalienables e imprescriptible.
5. Por ello para proceder de forma oportuna con la solicitud pendiente se ha realizado el proceso de independización del área útil de 75.76 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 52.85 m².
6. Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio inscrita en la Partida N° 70276015 se ve por conveniente inscribir el Plano de Independización y Memoria Descriptiva del nuevo Sector Dos de Mayo, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, ante la Oficina de los Registros Públicos – SUNARP – de esta ciudad.”;

Que, la Especialista en Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, sugiere mediante Informe N° 089 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC – MRHT de fecha 03 de diciembre de 2021, que a través del Área Legal de la Jefatura se emita la Resolución de Aprobación de la Independización de la Partida N° 70276015 conformándose el Sector Dos de Mayo ubicado en el Distrito y Provincia Constitucional del Callao, ante la Oficina de los Registros Públicos – SUNARP – de esta ciudad, adjuntando la documentación correspondiente;

Que, mediante Informe N° 017 – 2022 – GRC / GGR – OGP – USRC de fecha 24 de enero de 2022, la Responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, en atención al Informe N° 496 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP a través del cual se remite el Informe Técnico Legal N° 002 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP / DGC – ATM, que contiene la evaluación de la solicitud de Transferencia Predial Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao, concluyendo que dichos predios no pueden ser transferidos hasta que se realicen acciones de saneamiento, por lo que se ha emitido el Informe N° 089 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC – MRHT. En ese sentido, para que dicha unidad de inicio al procedimiento del saneamiento físico legal del predio denominado “Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao”, con área útil de 75.76 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 52.85 m², recomienda a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial hacer de conocimiento a la Gerencia General Regional y solicitar la autorización correspondiente;

Que, por Informe N° 66 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 24 de enero de 2022, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, remite a la Gerencia General Regional, el Informe N° 017 – 2022 – GRC / GGR – OGP – USRC, el mismo que adjunta el Informe N° 496 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP a través del cual se remite el Informe Técnico Legal N° 002 – 2021 – GRC / GGR – OGP – UDIP / DGC – ATM, por lo que se concluye que dichos predios no pueden ser transferidos hasta que se realicen acciones de saneamiento, por lo que en ese sentido se emitió el Informe N° 089 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC – MRHT indicando que es conveniente realizar el procedimiento del saneamiento físico legal, por lo que solicita la autorización correspondiente para dar inicio de dicho procedimiento;

Que, por Informe N° 096 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 31 de enero de 2022, el Gerente de Asesoría Jurídica, en atención a lo solicitado mediante Informe N° 66 – 2022 – GRC / GGR – OGP y a los antecedentes remitidos, eleva los actuados a la Gerencia General Regional, a fin que sean devueltos a la Oficina de Gestión Patrimonial por no corresponder, exhortando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 y modificatorias;

los Especialistas en Saneamiento Predial y en Bienes Estatales I de la Oficina de Gestión Patrimonial, emiten el Informe Técnico Legal N° 002 – 2022 / GRC / GGR – OGP – DHHJ – EPL de fecha 08 de febrero de 2022, en relación al Informe N° 089 – 2021 – GRC / GGR / OGP – USRC – MRHT, mediante el cual se realizó el análisis técnico a fin de continuar con el Saneamiento Físico Legal de un Área correspondiente al Predio inscrito en la Partida N° 70276015, en atención a la solicitud de Transferencia Interestatal por la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, concluyendo:

- 13 OCT. 2022
- 4.1. *Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 a nombre del Gobierno Regional del Callao, predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml., observando que se encuentra ocupando parte del derecho de vía de la avenida Dos de Mayo en un 52.74 m², el cual constituye un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, que según la norma del Sistema Nacional de Bienes Estatales es de carácter inalienable e imprescriptible.*
 - 4.2. *Que, de la evaluación del Diagnóstico se determinó que para proceder de forma oportuna con el saneamiento se realice el proceso de independización del área útil de 75.70 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 52.74 m², de la Partida Registral N° 70276015."*

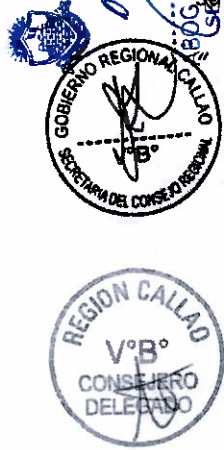
Que, los Especialistas en Saneamiento Predial y en Bienes Estatales I de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Informe Técnico Legal N° 002 – 2022 / GRC / GGR – OGP – DHHJ – EPL, señalan que teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao", inscrita en la Partida Electrónica N° 70276015, con un área de 128.44 m², recomiendan, salvo mejor parecer, que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva resolución para la Inscripción de Independización de un área de 75.70 m², conformando el predio Sector Dos de Mayo, teniendo como remanente un área de 52.74 m², asimismo presentar la documentación técnica legal en la Zona Registral N° IX – Sede Lima – Callao, Oficina Registral del Callao, para la independización del Área del Lote Parcela Ciudad Pachacútec;

Que, mediante Carta S/N de fecha 14 de febrero de 2022 (con H.R. N° SGR – 003613 de fecha 18 de febrero de 2022), la Gerente (E) de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia del Callao, reitera al Gobernador Regional del Callao, la Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021 con H.R. N° SGR – 005542 de fecha 13 de abril de 2021, sobre solicitud de transferencia de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial; señalando que habiéndose inicialmente ubicado tres partidas registrales de la SUNARP que corresponde a predios ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo – Callao, signados con los números 70343717, 70276015 y 70270347 y que se encuentran registrados a nombre del Gobierno Regional del Callao, solicitan su transferencia, lo que beneficiará a la población chalaca;

Que, con Informe Legal N° 08 – 2022 – GRC / GGR – OGP / DGC, de fecha 01 de marzo de 2022, el Especialista Legal de la Oficina de Gestión Patrimonial, señala que con la finalidad de continuar con el procedimiento de transferencia interestatal se realizó la independización del predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 mediante Resolución Jefatural N° 009 – 2022 – GRC / GGR / OGP de fecha 08 de febrero de 2022 y respecto del predio inscrito con Partida Registral N° 70343717, se encuentra en evaluación; recomendando hacer de conocimiento la situación actual del procedimiento de Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao a la Gerencia General Regional;

Que, por Informe N° 224 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 01 de marzo de 2022, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, remite el Informe Legal N° 08 – 2022 – GRC / GGR – OGP / DGC, mediante el cual pone

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



en conocimiento a la Gerencia General Regional, sobre las acciones realizadas respecto del procedimiento de Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao, en atención a la Carta S/N de fecha 14 de febrero de 2022 (H.R. N° SGR – 003613), mediante el cual se reitera la la Carta S/N de fecha 08 de abril de 2021 con H.R. N° SGR – 005542;

Que, mediante Oficio N° 000107 – 2022 – GAD – CSJCL – PJ de fecha 18 de marzo de 2022 (H.R. N° SGR – 006023), la Gerente de la Administración Distrital de la CSJ del Callao de la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, manifiesta al Gobernador Regional del Callao, que se vienen realizando diversas acciones y reuniones con el fin de lograr la transferencia interestatal de predios del Estado de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, por lo que lo convoca el día 31 de marzo del presente año a horas 3:00 p.m. a una reunión en los ambientes de la Sala Plena ubicado en el cuarto piso de la Sede Colonial, para conocer los avances y resultados en relación a la transferencia interestatal;



Que, mediante Informe N° 330 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, comunica a la Procuraduría Pública Regional que se está realizando el saneamiento físico legal del predio inscrito en la Partida N° 70276015, ubicado en la Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 Sector A Callao, en el Distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao, manifestando que dicha partida se encuentra activa y en la cual se inscribió la anotación preventiva en el Asiento G00001; por lo que solicita se informe si existe sobre dicha partida algún proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad;



Que, por Memorando N° 0550 – 2022 – GRC / PPR / RMA de fecha 29 de marzo de 2022, el Procurador Público Regional, manifiesta que el Sistema Interno de Expedientes de la Procuraduría Pública Regional, se clasifica teniendo como referencia los nombres de quienes forman parte de los procesos ya sea de Conciliación, Arbitraje o Judiciales, por lo que en tal sentido solicita indicar los nombres correspondientes a efectos de proceder a dar atención a lo solicitado;

Que, mediante Memorando N° 734 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, solicita a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo informe sobre la existencia de algún proceso judicial u otro documento similar sobre el predio ubicado en la Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 Sector A Callao, en el Distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida N° 70276015, cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao;

Que, por Memorando N° 840 – 2022 – GRC - GGR / OTDyA de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefatura de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite a la Oficina de Gestión Patrimonial, el Informe N° 248 – 2022 – GRC - GGR / OTDyA – UMPYAU de fecha 29 de marzo de 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Mesa de Partes y Atención al Usuario, señalando que, de la búsqueda efectuada en el Sistema de Trámite Documentario no se han presentado diversos documentos de impugnación, u otro documento similar referente a los predios indicados en el Memorando N° 734 – 2022 – GRC / GGR – OGP;

Que, el Ing. Geógrafo Wilfredo Maque Pérez, Técnico en Ingeniería de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, emite el Informe Técnico N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – USC – WMP de fecha 22 de abril de 2022, sobre Diagnóstico de la Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao sobre el predio Sector Dos de Mayo ubicado en la cuadra 4 de la Avenida Dos de Mayo Calle México en el Distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao – Región Callao, vertiendo las siguientes conclusiones:

Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380 a nombre del Gobierno Regional del Callao, cuenta con un área inscrita de 563.21 m² y un perímetro de 164.37 ml., observando que se encuentra en su totalidad de su área dentro del predio Sector Dos de Mayo.

Que de la evaluación del Diagnostico se determinó que, el polígono en su totalidad de la Partida Registral N° 70343717 o presente proveas de superposición con otros predios inscritos ni presente problemas de técnicos de coordenadas con respecto a su ubicación.

13 OCT. 2022



- Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 a nombre del Gobierno Regional del Callao, predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml., observando que se encuentra ocupando parte del derecho de vía de la avenida Dos de Mayo en un 80.26 m², cual constituye un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, que según la norma Sistema Nacional de Bienes Estatales es de carácter inalienable e imprescriptible.
- Que de la evaluación del Diagnostico se determinó que para proceder de forma oportuna con el saneamiento se realice el proceso de independización del área útil 48.18 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 80.26 m², de la Partida Registral N° 70276015.”;



Que, asimismo, mediante Informe Técnico N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – USC – WMP se vierte las siguientes recomendaciones:



- a) Por lo anteriormente expuesto con respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380 a nombre del Gobierno Regional del Callao, con un área de 563.21 m², se recomienda proceder con las acciones correspondientes.
- b) Para proceder de forma oportuna y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao, es el titular registral del predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2 – 4 – 6 – 8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" inscrita en la Partida Registral N° 70276015, con un área de 128.44 m², se recomienda, salvo mejor parecer, que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se pueda proceder la respectiva independización de una área de 48.18 m², conformando el predio Sector Dos de Mayo, teniendo como remanente un área de 80.26 m².”;

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOGADO OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

... a través del Oficio N° 1134 – 2022 – P – CSJCL / pj de fecha 26 de abril de 2022 (con H.R. N° SGR – 009689 por Mesa de Partes Virtual y con H.R. N° SGR – 009736 por Mesa de Partes de la Entidad ambas de fecha 27 de abril de 2022), la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, manifiesta al Gobernador Regional del Callao, que se ha considerado conveniente complementar su pedido inicial realizado con fecha 18 de abril de 2021, indicando lo siguiente:

1. Solicitar la transferencia a favor de nuestra Entidad del predio de propiedad del Gobierno Regional priorizando el área de 563.21 m² que corresponden a la partida N° 70343717.
2. Igualmente, seguir el trámite de saneamiento del área correspondiente a las partidas N° 70873415 y 70276015, con los fines de transferencia a favor de mi representada.”;

13 OCT. 2022

Que, con Memorándum N° 011 – 2022 – GRC / GGR / OGP – USC de fecha 18 de mayo de 2022, el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, manifiesta al Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, que mediante Informe Técnico N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – USC – WMP, se realizó el Diagnóstico de los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 70276015 y N° 70343717, en virtud a lo solicitado por la Corte Superior de Justicia del Callao;

Que, mediante Oficio N° 325 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 11 de mayo de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial pone de conocimiento la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao que, de la inspección técnica realizada el 17 de setiembre de 2021 sobre el predio materia de evaluación, se pudo determinar que se encuentra ocupado por SERPOST S.A. y por su representada, no obstante esto no limita la aprobación de la Transferencia Predial Interestatal, toda vez que este hecho no limita la libre disponibilidad del predio, siempre que tal circunstancia se ponga de conocimiento por escrito de conformidad a lo señalado en el Numeral 95.4 del Artículo 95 del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado mediante Decreto Supremo N° 008 – 2021 – VIVIENDA, por lo que, se le solicita que manifieste su conformidad de continuar con el procedimiento;

Que, a través del Oficio N° 000331 – 2022 – GAD – CSJCL – PJ de fecha 24 de mayo de 2022 (H.R. N° SGR – 012099), el Gerente de la Administración Distrital de la CSJ del Callao de la Presidencia de la Corte Superior

de Justicia del Callao, manifiesta a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en atención al Oficio N° 325 – 2022 – GRC / GGR – OGP que, por encargo especial de la Presidencia de la CSJ, expresa su conformidad de continuar con el procedimiento de transferencia predial interestatal de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Oficio N° 1533 – 2022 – P – CSJCL / PJ de fecha 30 de mayo de 2022 (con H.R. N° SGR – 012859 por Mesa de Partes de la Entidad de fecha 01 de junio de 2022), la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, manifiesta a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, en atención al Oficio N° 325 – 2022 – GRC / GGR – OGP que, expresa su conformidad de continuar con el procedimiento de transferencia predial interestatal respecto del predio que cuenta con un área de 563.21 m² ubicado en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que, con Informe N° 52 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI de fecha 03 de junio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario comunica a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que la Unidad de Saneamiento y Catastro adscrita a su Despacho viene realizando acciones de saneamiento sobre los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 70343717 y N° 70276015; requiriendo copia fedateada del expediente, contenido en las Hojas de Ruta N° SGR – 005542 y SGR – 005420 del año 2021;

Que, mediante Memorándum N° 1368 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 07 de junio de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo lo solicitado con Informe N° 52 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI, para lo cual adjunta el expediente original y copia (149) folios señalando que se sirva devolver el expediente administrativo original a la Jefatura;

Que, con Memorándum N° 1545 – 2022 – GRC / GGR / OTDyA, de fecha 07 de junio de 2022, la Oficina de Trámite Documentario y Archivo cumple con la devolución de la documentación original remitida a través del Memorándum N° 1368 – 2022 – GRC / GGR – OGP, remitiendo las copias autenticadas requeridas;

Que, la Especialista en Bienes Estatales I y el Ingeniero Geógrafo de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Informe Técnico Legal N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC – WMP de fecha 09 de junio de 2022, sobre la solicitud de la Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao, concluyen y recomiendan:

13 OCT. 2022

- 4.1 *El Gobierno Regional del Callao es propietario de un área de 563.21 m² ubicado en la Antigua Calle Guatemala y Antigua Calle Mejico y del ubicado en Calle Mejico Guatemala y Moquegua N° 136 y 93 en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380.*
- 4.2 *La Corte Superior de Justicia del Callao solicita la Transferencia Predial Interestatal respecto de "el Predio", con la finalidad de desarrollar un Proyecto denominado "Centro de Juzgados Penales de la Corte Superior de Justicia del Callao".*
- 4.3 *Mediante Oficio N° 325 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 11 de mayo de 2022, dirigido a "la Corte", se hizo de conocimiento que "el Predio" se encuentra ocupado por SERPOST S.A. y por "la Corte".*
- 4.4 *Con Oficio N° 1533 – 2022 – P – CSJCL / PJ recepcionado el 01 de junio de 2022 "la Corte" acepta recibir "el Predio" con la ocupación existente y manifiesta su conformidad de continuar con el procedimiento.*
- 4.5 *Asimismo, "la Corte" deberá iniciar acciones para recuperar "el Predio" la misma que debe ser puesta en conocimiento del Gobierno Regional del Callao.*
- 4.6 *La presente transferencia es otorgada bajo la condición que "la Corte" presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su petitorio ha sido sustentado en un plan conceptual;*

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

bajo sanción de reversión.

- 4.7 Por lo antes expuesto, se recomienda salvo mejor parecer aprobar la Transferencia entre Entidades Públicas respecto de "el Predio" a favor de "la Corte". En consecuencia, se remite la evaluación correspondiente a la Oficina de Gestión Patrimonial para que de crearlo conforme lo eleve.”;

Que, con Informe N° 72 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI de fecha 09 de junio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario remite a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC – WMP, mediante el cual los profesionales asignados a la Jefatura procedieron a evaluar la Solicitud de Transferencia Interestatal de Predios del Estado a Título Gratuito formulado por la Corte Superior de Justicia del Callao;

Que, mediante Informe N° 608 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 10 de junio de 2022, el Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, en atención al Oficio N° 1533 – 2022 – P – CSJCL / PJ, remite a la Gerencia General Regional el Informe Técnico Legal N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC – WMP y demás actuados, indicando que la solicitud de transferencia ha sido evaluada por la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y de acuerdo a su competencia ha informado que la Corte Superior de Justicia del Callao ha cumplido todos los requisitos establecidos y que se apruebe la transferencia, elevando los actuados con la finalidad que tome acciones de acuerdo a su competen;



Que, con Informe Legal N° 02 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC de fecha 15 de junio de 2022, la Especialista en Bienes Estatales I de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, emite un informe ampliatorio de la solicitud de Traserferencia Predial Interestatal solicitado por la Gerencia General Regional, respecto a la determinación de los órganos competentes para la aprobación de la solicitud de Transferencia Predial entre Entidades Públicas a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao, señalando que: *“De acuerdo a lo estipulado en el literal i) del artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una atribución del Consejo Regional Autorizar la transferencia de bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional. Asimismo, el numeral 10 del artículo 16º del Capítulo Primero del Título V del Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero de 2018 establece como una de las funciones del Consejo Regional Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao (...).”*; concluyendo que: *“Conforme a lo expuesto respecto al órgano competente para aprobar la solicitud de Transferencia Predial entre Entidades Públicas corresponde ser autorizada por el Consejo Regional de conformidad a la normativa descrita en los párrafos anteriores. Por lo cual, resulta conveniente seguir con el trámite regular y elevar los actuados a la Gerencia General Regional a fin de que lo derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica y de no advertir esta, otras observaciones al procedimiento, se eleve a la Secretaría del Consejo Regional, a fin de que el Consejo Regional de acuerdo a su criterio discrecional proceda a realizar acciones de su competencia”*;



13 OCT. 2022

Que, con Informe N° 79 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI de fecha 15 de junio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario remite a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Legal N° 02 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC, Informe Ampliatorio de la solicitud de Traserferencia Predial Interestatal en atención al Proveído de fecha 10 de junio de 2022 recaído en el Informe N° 608 – 2022 – GRC / GGR – OGP, solicitado por la Gerencia General Regional, con la finalidad de que tome las acciones de acuerdo a su competencia;

Que, mediante Informe N° 649 – 2022 – GRC / GGR – OGP de fecha 16 de junio de 2022, el Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial, informa a la Gerencia General Regional, en atención al Proveído de fecha 10 de junio de 2022 recaído en el Informe N° 608 – 2022 – GRC / GGR – OGP, que con Informe N° 79 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI la Unidad de Desarrollo Inmobiliario remite la subsanación correspondiente a fin que se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica y de no advertir esta, otras observaciones al procedimiento, se eleve a la Secretaría del Consejo Regional para la aprobación del Consejo Regional;

Que, a través del Informe N° 883 – 2022 – GRC / GAJ de fecha 04 de julio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, eleva los actuados a la Gerencia General Regional, a fin que sean remitidos a la Oficina de Gestión Patrimonial, a efecto que previamente a la emisión del informe legal correspondiente, la Oficina de Gestión Patrimonial adjunte al expediente, copia certificada de la Partida



ABCG OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARÍA DEL CONSEJO REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante Oficio N° 000309 – 2022 – GRC / CR – CA – P de fecha 01 de septiembre de 2022, la Presidente de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, remite al Consejero Delegado, el Expediente sobre Transferencia Predial Interestatal de Predios del Estado y el Dictamen N° 210 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 18 de agosto de 2022;


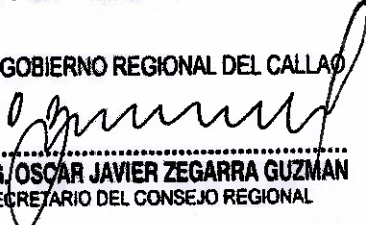
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud de los considerandos establecidos, por mayoría:

SE ACUERDA:

1. **APROBAR** el Dictamen N° 210 – 2022 – GRC / CR – CAR de fecha 18 de agosto de 2022, de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorizar la Transferencia Interestatal a Título Gratuito de predios de la totalidad de inmuebles ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao inscrita en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380, predio cuya área es de 563.21 m² a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, conforme a lo expuesto y opinado en el Informe Técnico Legal N° 001 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC – WMP de fecha 09 de junio de 2022, en el Informe Legal N° 02 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC de fecha 15 de junio de 2022 e Informe Legal N° 03 – 2022 – GRC / GGR – OGP – UDI – DGC de fecha 06 de julio de 2022, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, y el Informe N° 000953 – 2022 – GRC / GAI de fecha 20 de julio de 2022, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, en atención a lo dispuesto en el Numeral 95.4 del Artículo 95 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
2. **DISPONER** que la Gerencia General Regional a través de la Oficina de Gestión Patrimonial de acuerdo con sus funciones y competencias, efectúe los trámites administrativos necesarios para culminar dicha transferencia, dando cuenta al Consejo Regional de las acciones realizadas.
3. **ENCARGAR** a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional.
4. **ENCARGAR** a la Gerencia General Regional el seguimiento, supervisión y control del presente Acuerdo de Consejo Regional, conforme a lo dispuesto por el Artículo 25 y siguientes de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias.
5. **DISPENSAR** el presente Acuerdo de Consejo Regional del trámite de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Roberto Blazar Fernandez Geldres
Consejero Delegado


CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
13 OCT. 2022



CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DICTAMEN N° 210 -2022-GRC/CR-CAR

13 OCT. 2022

Callao, 18 de Agosto del 2022

VISTO:

Carta s/n de fecha 08 de abril de 2021, de la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, Informes N° 133-2021-GRC/GGR-OGP/UDIP, de fecha 29 de abril de 2021, de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia General Regional, Informe N° 003-2021-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM, de fecha 28 de mayo de 2021, de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial, Informe N° 156-2021-GRC/GGR/OGP-USPR, de fecha 02 de julio de 2021, de la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones. Memorando N° 048-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 09 de agosto de 2021, Memorando N° 049-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 09 de agosto de 2021, Carta N° 720-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de agosto de 2021, Memorandum N° 037-2021-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha 06 de setiembre de 2021, Informe Técnico Legal N° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP/DGC-ATM, de fecha 03 de noviembre de 2021, Informe N° 496-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 05 de noviembre de 2021, Informe N° 089-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-MRHT, de fecha 03 de diciembre de 2021, Informe N° 017-2022-GRC/GGR-OGP-USRC, de fecha 24 de enero de 2022, Informe N° 66-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 24 de enero de 2022, Informe N° 096-2022-GRC/GAJ, de fecha 31 de enero de 2022, Informe Técnico Legal N° 002-2022/GRC/GGR-OGP-DHHJ-EPL, de fecha 08 de febrero de 2022, Carta s/n de fecha 14 de febrero de 2022, de la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, Informe Legal N° 08-2022-GRC/GGR-OGP/DGC, de fecha 01 de marzo de 2022, Informe N° 224-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 01 de marzo de 2022, Informe N° 330-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 29 de marzo de 2022, Memorando N° 0550-2022-GRC/PPR/RMA, de fecha 29 de marzo de 2022, Memorando N° 734-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 29 de marzo de 2022, Memorando N° 840-2022-GRC-GGR/OTDyA, de fecha 29 de marzo de 2022, Informe Técnico N° 001-2022-GRC/GGR-OGP-USC-WMP, de fecha 22 de abril de 2022, Memorandum N° 011-2022-GRC/GGR/OGP-USC, de fecha 18 de mayo de 2022, Oficio N° 000107-2022-GAD-CSJCL-PJ, de fecha 18 de marzo de 2022, Oficio N° 1134-2022-P-CSJCL/PJ, de fecha 26 de abril de 2022, Oficio N° 325-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 11 de mayo de 2022, Oficio N° 000331-2022-GAD-CSJCL-PJ, de fecha 24 de mayo de 2022, Oficio N° 1533-2022-P-CSJCL/PJ, de fecha 30 de mayo de 2022, Informe N° 52-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 03 de junio de 2022, Memorandum N° 1368-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de junio de 2022, Memorandum N° 1545-2022-GRC/GGR/OTDyA, de fecha 07 de junio de 2022, Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC-WMP, de fecha 09 de junio de 2022, Informe N° 608-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de junio de 2022, Informe Legal N° 02-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, de fecha 15 de junio de 2022, Informe N° 79-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 15 de junio de 2022, Informe N° 649-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de junio de 2022, Informe N° 883-2022-GRC/GAJ, de fecha 04 de julio de 2022, Informe Legal N° 03-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, de fecha 06 de julio de 2022, Informe N° 111-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 06 de julio de 2022, Informe N° 746-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de julio de 2022, Informe de la Gerencia de Asesoría Jurídica N° 953-2022-GRC/GAJ de fecha 20 de julio de 2022;

CONSIDERANDO

Que, de conformidad al Artículo 191 de la Constitución Política del Perú modificado por el Artículo Único de la Ley N° 30305, "Los gobiernos regionales tienen autonomía



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...) La estructura orgánica básica de estos gobiernos la conforman el

Que, el Artículo 2 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dispone que: "Los Gobiernos Regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal";

Que, el Artículo 13 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 29053, establece que el Consejo Regional: "Es el órgano normativo y fiscalizador del gobierno regional. Le corresponden las funciones y atribuciones que se establecen en la presente Ley y aquellas que le sean delegadas (...)";

Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

- 2.1 Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- 2.2 Directiva N° DIR-00006-2022-SBN "Disposiciones para la Transferencia y para la reversión de dominio de predios estatales" aprobada con Resolución N° 0009-2022/SBN de fecha 18 de enero de 2022.
- 2.3 Directiva N° 001-2013-GRC/GA-OGP "Transferencia de Predios de Propiedad del Gobierno Regional del Callao a favor de la Entidades y la aceptación de la donación de predios a favor del Gobierno Regional del Callao" aprobada con Resolución Gerencial General N° 222-Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 28 de febrero de 2013.
- 2.4 Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018.

Que, mediante Carta s/n de fecha 08 de abril de 2021, la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, solicita al Gobierno Regional del Callao, el inicio del procedimiento de transferencia interestatal de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial; señalando que el uso o finalidad de los predios requeridos radica en que sobre estos se edificará el Centro de Justicia Penal de la Región Callao, adjuntando los siguientes documentos:

- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio.
- Norma de creación de la Entidad Pública.
- Resolución de Designación del Titular o Representante Legal autorizado
- Copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- El Plan conceptual del proyecto "Centro de Justicia Penal de la Región Callao".

Que, mediante Informe N° 003-2021-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM, de fecha 28 de mayo de 2021, el Consultor Ingeniero de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, manifiesta a dicha Unidad que respecto de la solicitud del inicio del procedimiento de transferencia interestatal de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo y la Calle México, área que se encontraría sobre las Partidas Electrónicas N° 70340555 y N° 7008576; revisadas las imágenes satelitales del Google Earth, da cuenta que el predio está siendo ocupado por los Servicios Postales del Perú – SERPOST S.A.; por lo que con la finalidad de tener la certeza sobre que partidas se encuentra el área peticionada, se solicitó los títulos archivados para actualizar la base gráfica de propiedades por haberse efectuado en el lapso del tiempo segundos actos sobre las áreas comprendidas, habiéndose enviado vía correo los títulos archivados escaneados y el



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

archivo CAD conformados por los productos resultantes de los predios reconstruidos con los títulos archivados para su validación por parte de la USRC; señalando que así mismo que se deben incluir en el mosaico de propiedades inscritas, para dar la conformidad, por ser predios solicitados para su transferencia;

Que, mediante Informe N° 156-2021-GRC/GGR/OGP-USPR, de fecha 02 de julio de 2021, la encargada de la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones; y la Especialista en Saneamiento Registro y Catastro - OGP, manifiestan a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que a efectos de realizar las acciones de supervisión sobre el área ocupada por SERPOST S.A., es necesario se realice el diagnóstico gráfico del área ocupada, a fin de determinar la ubicación y las áreas exactas de los predios inscritos en las partidas involucradas, que viene siendo ocupada por SERPOST S. A;

Que, mediante Informe N° 133-2021-GRC/GGR-OGP/UDIP, de fecha 29 de abril de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, comunica a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que la unidad no cuenta con antecedentes del estado y/o situación del ocupante y/o ocupantes; por lo que recomienda se efectúe la supervisión de los predios, a fin de tomar las acciones correspondientes;

Que, mediante Memorando N° 048-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 09 de agosto de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, informa al Encargado de la Unidad de Adquisiciones y Administración Patrimonial que, mediante Informe Técnico N° 008-2021/GRC-GGR/OGP-UAAP-ATM, de fecha 30.07.2021 (cuya copia adjunta), se advierte que luego de realizada la Consulta del Código Único SINABIP-CUS en el SINABIP libre, se observa:

- i. Partida N° 70276015 resulta ser la acumulación de los: CUS 15062 referido a la Partida Registral 70268517 y el CUS 15057 referido a la Partida Registral 70268264, se requiere actualización información y creación del respectivo CUS.
- ii. Partida N° 70343717 con CUS 51380 acumulación de los predios ubicados en la antigua calle Guatemala no registra silueta en el SINABIP.

Solicitando a la Unida de Adquisiciones y Administración Patrimonial realizar las actualizaciones de los registros de las partidas en el Sistema Nacional de Información de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP;

Que, con Memorando N° 49-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 09 de agosto de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos manifiesta a la encargada de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro que el profesional asignado a dicha Unidad ha emitido el informe respectivo determinando que a través de las imágenes satelitales Google Earth, los predios materia de consulta están siendo ocupados por SERPOST y con la finalidad de tener certeza sobre que partidas registrales se encuentra el área requerida, se solicitó los títulos archivados a SUNARP, determinándose lo siguiente:

- Partida P.E. 70275037 con área inscrita de 125.00 m² y perímetro inscrito de 48.70 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, área grafica de 123.26 m² y perímetro de 48.70 ml esta se acumula en la Partida P.E. 70343717.
- Partida P.E. 70343717 con área inscrita de 563.21 m² y perímetro inscrito de 164.37 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas área grafica de 552.93 m² y perímetro de 164.3.7 ml se observa que en el segmento GH de 7.06 (plano inscrito dice 7.35 ml).
- P.E. 70276015 la información del título archivado cuenta con plano con medidas y sin coordenadas observándose que fue esta con área inscrita de 128.61 m² y perímetro inscrito de 77.77 ml habiéndose obtenido luego de reconstruido los lados área grafica de 128.44 m² y perímetro de 77.77 ml predio ubicado entre las calles Moquegua y Guatemala.
- El predio se encuentra ubicado entre la Antigua Calle México, Guatemala y Moquegua en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

Señalando que a modo de comprobación se reconstruyó las partidas:

- Partida P.E. 70343717 no cuenta con plano ni memoria descriptiva en sus títulos archivados.
- Partida P.E. 70275109 con área inscrita de **78.95 m²** y perímetro inscrito de **50.45 ml** habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas **área grafica de 77.87 m²** y perímetro de 50.45 ml y tiene un área remanente y un área a independizar.
 - Área remanente, con área inscrita de **69.72 m²** y perímetro inscrito de **38.64 ml** habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas, **área grafica de 69.25 m²** y perímetro de 38.70 ml.
 - Área a independizar, con área inscrita de **9.25 m²** y perímetro inscrito de **16.69 ml** habiéndose obtenido luego de reconstruido el polígono mediante coordenadas **área grafica de 8.62 m²** y perímetro de 16.75 ml.

Solicitando la validación de los predios reconstruidos y que se incluyan en el mosaico de propiedades inscritas.

Que, mediante Carta N° 720-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de agosto de 2021, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial pone en conocimiento de Servicios Postales del Perú S.A. – SERPOST S.A.; que se ha programado con fecha 17 del presente año, realizar una inspección IN SITU en las instalaciones que ocupa su representada ubicado en la Cuadra 4 de la Av., Dos de Mayo y Calle México en el Distrito del Callao Provincia Constitucional del Callao, inscrito en las Partidas Registrales N° 70276015 y N° 70343717 cuyo titular registral es el Gobierno Regional del Callao, solicitando se brinde las facilidades del caso;

Que, mediante Memorándum N° 037-2021-GRC/GGR/OGP-USRC, de fecha 06 de setiembre de 2021, la Responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, en atención al Memorando N° 049-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 09 de agosto de 2021, comunica al Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos que, no cuenta con la función de validar información gráfica proveniente del exterior o de las distintas áreas de esta Corporación Regional, no siendo imposible el pedido de validación de la información remitida al no tener competencia; sin embargo señala que dicha Unidad por tener acceso a la Base Grafica Registral de la SUNARP, ha implementado como un archivo auxiliar el "Mosaico de Títulos Archivados";

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP/DGC-ATM, de fecha 03 de noviembre de 2021, el Analista Legal y el Analista Técnico en Actos de Disposición de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, respecto de calificar la solicitud de Transferencia Interestatal de Predios del Estado a Título Gratuito a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, concluyen y recomiendan:



CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

13 OCT. 2022

CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 4.1 El Gobierno Regional del Callao es propietario de los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 70343717 y N° 70276015 ubicados en la cuadra 4 de la Avenida Dos de Mayo Calle México en el distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao de propiedad del Gobierno Regional del Callao.
- 4.2 La Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial, solicita la Transferencia Predial entre Entidades Públicas respecto de los predios descritos en el párrafo anterior con la finalidad de ejecutar el Proyecto de Centros de Juzgados Penales de la Corte Superior de Justicia del Callao.
- 4.3 De la evaluación a la documentación técnica y remitida y la información obtenida como consecuencia de la inspección técnica realizada el 17 de agosto de 2021, se concluye que el predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 se superpone en un porcentaje con propiedad de terceros y vía pública y el predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 aparentemente un porcentaje estaría sobre vía pública. Por consiguiente, los predios materia de pretensión, no pueden ser transferidos por el Gobierno Regional del Callao, hasta que se resuelva dichas contingencias.
- 4.4 Con el fin de descartar superposición con propiedad de terceros y con derecho de vía que constituye un bien de dominio público y limita la disponibilidad, se recomienda se realice la independización y el levantamiento topográfico.

Que, mediante Informe N° 496-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP, de fecha 05 de noviembre de 2021, el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos corre traslado a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe Técnico Legal N° 002-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP/DGC-ATM, de fecha 03 de noviembre de 2021, para su revisión y procedencia según consideración;

Que, mediante Informe N° 089-2021-GRC/GGR/OGP-USRC-MRHT, de fecha 03 de diciembre de 2021, el Especialista en Saneamiento Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que:

1. La solicitud de transferencia de los predios con Partida Registral N° 70343717 y N° 70276015, ha sido disgregada en un primer análisis de la Partida Registral N° 70276015 a fin de poder agilizar las acciones de saneamiento de forma independiente.
2. La partida registral del predio denominado "Calle Moquegua N° 2-4-6-8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml. a nombre del Gobierno Regional del Callao.
5. Habiendo recabado los Títulos archivados ante la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP se encontró que:
 - Cuenta con plano y memoria descriptiva sin coordenadas.
 - Área registral inscrita de 128.44 m² y perímetro de 77.77 ml.
 - Predio originado de la acumulación de los inmuebles ubicados en Calle Moquegua N° 2-4-6-8 Calle Guatemala N° 96-Sector A con P.E. N° 70268517 (CUS 15062) y Calle Guatemala N° 86 al 94 Sector A con P.E. N° 70268264 (CUS 15057) con áreas inscritas de 45.90 m² y 82.54 m² respectivamente.
3. El área inscrita tiene un valor 128.44 m². y el polígono reconstruido un área de 128.61 m². Obteniendo una diferencia de 0.17 m², encontrándose dentro de la Tolerancia Registral.
4. Al revisar la ubicación del predio, se verifica que esta se encuentra ocupando parte del Derecho de Vía de la Avenida Dos de Mayo en un 52.85 m² siendo un 41.09% del área total el cual constituye un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, que según la norma es carácter inalienables e imprescriptible.
5. Por ello para proceder de forma oportuna con la solicitud pendiente se ha realizado el proceso de independización del área útil de 75.76 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 52.85 m².
6. Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio inscrito en la Partida N° 70276015 se ve por conveniente inscribir el Plano de Independización y Memoria Descriptiva del nuevo Sector Dos de Mayo, ubicado en el distrito y provincia Constitucional del Callao, ante la Oficina de los Registros Públicos - SUNARP- de esta ciudad.

Por lo que sugiere que a través del Área Legal de la Jefatura se emita la resolución de aprobación de la independización de la Partida N° 70276015 conformándose el Sector Dos de Mayo ubicado en el Distrito y Provincia Constitucional del Callao, adjuntando la documentación correspondiente;

13 OCT. 2022

Que, mediante Informe N° 017-2022-GRC/GGR-OGP-USRC, de fecha 24 de enero de 2022, la responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, recomienda a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que para dar inicio al procedimiento del saneamiento físico legal del predio denominado "Calle Moquegua N° 2-4-6-8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao, se ponga de conocimiento de la Gerencia General Regional y solicitar autorización correspondiente;

Que, mediante Informe N° 66-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 24 de enero de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, requiere a la Gerencia General Regional su autorización para dar inicio al procedimiento de saneamiento físico legal, de considerarlo pertinente. Con proveído s/n de fecha 24 de enero de 2022, la Gerencia General Regional deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para opinión legal

Que mediante Informe N° 096-2022-GRC/GAJ, de fecha 31 de enero de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica en atención a lo solicitado y a los antecedentes remitidos, eleva los actuados a la Gerencia General Regional, a fin que sean devueltos a la Oficina de Gestión Patrimonial por no corresponder, exhortando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao aprobado por Ordenanza Regional N° 00001 de fecha 26 de enero de 2018 y modificatorias;

Que, Informe Técnico Legal N° 002-2022/GRC/GGR-OGP-DHHJ-EPL, de fecha 08 de febrero de 2022, el Especialista en Saneamiento Predial de la Oficina de Gestión Patrimonial y el Especialista en Bienes Estatales de la Oficina de Gestión Patrimonial concluyen:

- 4.1. Que, el predio inscrito en la Partida Registral N°70276015 a nombre del Gobierno Regional del Callao, predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2-4-6-8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml., observando que se encuentra ocupando parte del derecho de vía de la avenida Dos de Mayo en un 52.74 m², el cual constituye un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO, que según la norma del Sistema Nacional de Bienes Estatales es de carácter inalienable e imprescriptible.
- 4.2. Que, de la evaluación del Diagnóstico se determinó que para proceder de forma oportuna con el saneamiento se realice el proceso de independización del área útil de 75.70 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 52.74 m², de la Partida Registral N°70276015.

Señalando que teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2—4-6-8 y Callao Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao", inscrita en la Partida Electrónica N° 70276015 con un área de 128.44 m², recomienda, salvo mejor parecer, que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se emita la respectiva resolución para la Inscripción de Independización de un área de 75.70 m², conformando el predio Sector Dos de Mayo, teniendo como área remanente 52.74 m² y presentar la documentación técnica legal en la Zona Registral N° IX-Sede Lima-Callao Oficina Registral del Callao, para la independización del Área del Lote Parcela Ciudad Pachacutec,

Que, mediante Carta s/n de fecha 14 de febrero de 2022, con Hoja de Ruta SGR-003613 (18/02/2022), la Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, reitera la solicitud de transferencia de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial; señalando que habiéndose inicialmente ubicado tres partidas registrales de la SUNARP que corresponde a predios ubicados en la cuadra 4 de la Av., Dos de Mayo - Callao, signados con los números 70343717, 70276015 y 70270347 y que se encuentran registrados a nombre del Gobierno Regional del Callao, solicitan su transferencia;

Que, mediante Informe Legal N° 08-2022-GRC/GGR-OGP/DGC, de fecha 01 de marzo de 2022, el Especialista Legal de la Oficina de Gestión Patrimonial, señala que con la finalidad de continuar con el procedimiento de transferencia interestatal se

CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABO. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

realizó la independización del predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 mediante Resolución Jefatural N° 009-2022-GRC/GGR/OGP de fecha 08 de febrero de 2022 (cuya copia adjunta al presente) y respecto del predio inscrito con Partida Registral N°70343717, se encuentra en evaluación; recomendando hacer de conocimiento la situación actual del procedimiento de Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao a la Gerencia General Regional,

Que, mediante Informe N° 224-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 01 de marzo de 2022; la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial pone de conocimiento de la Gerencia General Regional de las acciones realizadas respecto del procedimiento de Transferencia Interestatal formulada por la Corte Superior de Justicia del Callao,

Que, mediante Informe N° 330-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial comunica a la Procuraduría Pública Regional que se está realizando el saneamiento físico legal del predio inscrito en la Partida N° 70276015, ubicado en la Calle Moquegua N° 2-4-6-8 Sector A Callao, en el Distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao, manifestando que dicha partida se encuentra activa y en la cual se inscribió la anotación preventiva en el Asiento G00001; por lo que solicita se informe si existe sobre dicha partida algún proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad;

Que, mediante Memorando N° 0550-2022-GRC/PPR/RMA, de fecha 29 de marzo de 2022, el Procurador Público Regional Adjunto, manifiesta que el Sistema Interno de Expedientes de la Procuraduría Pública Regional, se clasifica teniendo como referencia los nombres de quienes forman parte de los procesos ya sea de Conciliación, Arbitraje o Judiciales, por lo que en tal sentido solicita indicar los nombres correspondientes a efectos de proceder a dar atención a lo solicitado;

Que, mediante Memorando N° 734-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial solicita a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo informe sobre la existencia de algún proceso judicial u otro documento similar sobre el predio ubicado en la Calle Moquegua N° 2-4-6-8 Sector A Callao, en el Distrito del Callao, en la Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida N° 70276015, cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao;

Que, mediante Memorando N° 840-2022-GRC-GGR/OTDyA, de fecha 29 de marzo de 2022, la Jefatura de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo remite a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial el Informe N° 248-2022-GRC-GGR/OTDyA-UMPYAU, de fecha 29 de marzo de 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Mesa de Partes y Atención al Usuario, señalando que, de la búsqueda efectuada en el Sistema de Trámite Documentario no se han presentado diversos documentos de impugnación, u otro documento similar referente a los predios indicados en la referencia;

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2022-GRC/GGR-OGP-USC-WMP, de fecha 22 de abril de 2022, el Ing. Wilfredo Manrique Pérez, Técnico en Ingeniería, informa al Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro que:



CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

- Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380 a nombre del Gobierno Regional del Callao cuenta con un área inscrita de 563.21 m² y un perímetro de 164.37 ml., observando que se encuentra en su totalidad de su área dentro del predio Sector Dos de Mayo.
- Que de la evaluación del Diagnostico se determinó que, el polígono en su totalidad de la Partida Registral N° 70343717 no presenta problemas de superposición con otros predios inscritos ni presenta problemas de técnicos de coordenadas con respecto a su ubicación.
- Que, el predio inscrito en la Partida Registral N° 70276015 a nombre del Gobierno Regional del Callao, predio matriz-denominado "Calle Moquegua N° 2-4-6-8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao" cuenta con un área inscrita de 128.44 m² y un perímetro de 77.77 ml., observando que se encuentra ocupando parte del derecho de vía de la avenida Dos de Mayo en un 80.26 m², cual constituye un BIEN DE DOMINIO PUBLICO, que según la norma Sistema Nacional de Bienes Estatales es de carácter inalienable e imprescriptible.
- Que de la evaluación del Diagnostico se determinó que para proceder de forma oportuna con el saneamiento se realice el proceso de independización del área útil 48.18 m² del predio matriz y dejar como área remanente el área afectada por derecho de vía con un área de 80.26 m², de la Partida Registral N° 70276015.

Recomendando:

- a) Por lo anterior expuesto con respecto al predio inscrito en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380 a nombre del Gobierno Regional del Callao, con un área de 563.21 m², se recomienda proceder con las acciones correspondientes.
- b) Para proceder de forma oportuna y teniendo en cuenta que el Gobierno Regional del Callao es el titular registral del predio matriz denominado "Calle Moquegua N° 2-4-6-8 y Calle Guatemala N° 86 al 96 Sector A Callao", inscrita en la Partida Registral N° 70276015, con un área de 128.44 m², se recomienda, salvo mejor parecer, que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se pueda proceder la respectiva Independización de un área de 48.18 m², conformando el predio Sector Dos de Mayo, teniendo como remanente un área de 80.26 m².

Que, mediante Memorándum N° 011-2022-GRC/GGR/OGP-USC, de fecha 18 de mayo de 2022, el Coordinador de la Unidad de Saneamiento y Catastro, comunica al Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario que, con Informe Técnico N° 001-2022-GRC/GGR/OGP-USC-WMP, de fecha 22 de abril de 2022, se realizó el diagnostico de los predios inscritos en las Partidas N° 70276015 y 70343717;

Que, mediante Oficio N° 000107-2022-GAD-CSJCL-PJ, de fecha 18 de marzo de 2022. Hoja de Ruta SGR-003613. (18/03/2022), la Gerente de la Administración Distrital de la CSJ del Callao - Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, manifiesta al Señor Dante José Mandriotti Castro, Gobernador del Gobierno Regional del Callao, que se vienen realizando diversas acciones y reuniones con el fin de lograr la transferencia interestatal de predios del Estado de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, por lo que lo convoca el día 31 de marzo del presente año a horas 3:00 p.m. a una reunión en los ambientes de la Sala Plena ubicado en el cuarto piso de la Sede Colonial, para conocer los avances y resultados en relación a la transferencia interestatal;

Que, mediante Oficio N° 1134-2022-P-CSJCL/PJ, de fecha 26 de abril de 2022, con Hoja de Ruta SGR-009689 y 009736 (27/04/2022), la presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao complementa su pedido inicial realizado con fecha 8 de abril de 2021, indicando lo siguiente:



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

1. Solicitar la transferencia a favor de nuestra Entidad del predio de propiedad del Gobierno Regional priorizando el área de 563.21 m² que corresponden a la partida N° 70343717.
2. Igualmente, seguir el trámite de saneamiento del área correspondiente a las partidas 70873415 y 70276015, con los fines de transferencia a favor de mi representada.

Que mediante Oficio N° 325-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 11 de mayo de 2022, la Oficina de Gestión Patrimonial pone de conocimiento de la Presidenta de la Corte Superior de Justicia del Callao - Poder Judicial que, de la inspección técnica realizada el 17 de setiembre de 2021 sobre el predio materia de evaluación, se pudo determinar que se encuentra ocupado por SERPOST S.A. y por su representada, no obstante esto no limita la aprobación de la Transferencia Predial Interestatal, toda vez que este hecho no limita la libre disponibilidad del predio, siempre que tal circunstancia se ponga de conocimiento por escrito de conformidad a lo señalado en el numeral 95.4 del artículo 95 del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, por lo que, se le solicita que manifieste su conformidad de continuar con el procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 000331-2022-GAD-CSJCL-PJ, de fecha 24 de mayo de 2022, con Hoja de Ruta SGR-012099 (24/05/2022), el Gerente de la Administración Distrital de la CSJ del Callao - Presidencia de la Corte Superior de Justicia del Callao, en atención al Oficio N° 325-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 11 de mayo de 2022, expresa su conformidad de continuar con el procedimiento de transferencia predial interestatal respecto del predio que cuenta con un área de 563.21 m² ubicado en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que mediante Oficio N° 1533-2022-P-CSJCL/PJ, de fecha 30 de mayo de 2022, Hoja de Ruta SGR-012859, (01/06/2022), la Presidenta de la Corte Superior de Justicia del Callao - Poder Judicial, en atención al Oficio N° 325-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 11 de mayo de 2022, expresa su conformidad de continuar con el procedimiento de transferencia predial interestatal respecto del predio que cuenta con un área de 563.21 m² ubicado en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao,

Que, mediante Informe N° 52-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 03 de junio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario comunica a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que la Unidad de Saneamiento y Catastro adscrita a su Despacho viene realizando acciones de saneamiento sobre los predios inscritos en las Partidas Registrales N° 70276015 y 70343717; requiriendo copia fedateada del expediente, contenido en las hojas de Ruta SGR N° 005542-2021; SGR N° 005420-2021;

Que, mediante Memorándum N° 1368-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de junio de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo lo solicitado con Informe N° 52-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 03 de junio de 2022, para lo cual adjunta el expediente original y copia (149) folios señalando que se sirva devolver el expediente administrativo original a la Jefatura;

Que, mediante Memorándum N° 1545-2022-GRC/GGR/OTDyA, de fecha 07 de junio de 2022, la Oficina de Trámite Documentario y Archivo cumple con la devolución de la

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

documentación original remitida a través del Memorándum N° 1368-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de junio de 2022, remitiendo las copias autenticadas requeridas;

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 001-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC-WMP, de fecha 09 de junio de 2022, el Especialista en Bienes Estatales I y el Ingeniero Geógrafo, luego de un análisis técnico legal concluyen y recomiendan:

1. El Gobierno Regional del Callao es propietario de un área de 563.21 m² ubicado en la Antigua Calle Guatemala y Antigua Calle Mejico y del ubicado en Calle Mejico Guatemala y Moquegua N° 136 y 93 en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380.
2. La Corte Superior de Justicia del Callao solicita la Transfendencia Predial Interestatal respecto de "el Predio", con la finalidad de desarrollar un Proyecto denominado "Centro de Juzgados Penales de la Corte Superior de Justicia del Callao".
3. Mediante Oficio N° 325-2022-GRC/GGR-OGP del 11 de mayo de 2022 dirigido a "la Corte" se hizo de conocimiento que "el Predio" se encuentra ocupado por SERPOST S.A. y por "la Corte".
4. Con Oficio N° 1533-2022-P-CSJCL/PJ recepcionado el 01 de junio de 2022, "la Corte" acepta recibir "el Predio" con la ocupación existente y manifiesta su conformidad de continuar con el procedimiento.
5. Asimismo, "la Corte" deberá iniciar acciones para recuperar "el Predio" la misma que debe ser puesta en conocimiento del Gobierno Regional del Callao.
6. La presente transferencia es otorgada bajo la condición que "la Corte" presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su petitorio ha sido sustentado en un plan conceptual; bajo sanción de reversión.
7. Por lo antes expuesto, se recomienda salvo mejor parecer aprobar la Transfendencia entre Entidades Públicas respecto de "el Predio" a favor de "la Corte". En consecuencia, se remite la evaluación correspondiente a la Oficina de Gestión Patrimonial para que de crearlo conforme lo eleve.

Que, mediante Informe N° 608-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 10 de junio de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, comunica a la Gerencia General Regional, respecto de la Transfendencia Predial Interestatal solicitada por la Corte Superior de Justicia del Callao, del predio con un área de 563.21 m², ubicado en la Antigua Calle Guatemala y Antigua Calle Méjico y del ubicado en la Calle Méjico, Guatemala y Moquegua N° 136 y 93 en el Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380 cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao; que la solicitud de transferencia ha sido evaluada por la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y de acuerdo a su competencia ha informado que la Corte Superior de Justicia del Callao ha cumplido todos los requisitos establecidos y que se apruebe la transferencia, elevando los actuados con la finalidad que tome acciones de acuerdo a su competen;

Que, mediante proveído s/n, de fecha 10 de junio de 2022, consignado en el Informe N° 608-2022-GRC/GGR-OGP, la Gerencia General Regional devuelve los actuados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial solicitando aclarar informe;

Que, mediante Informe Legal N° 02-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, de fecha 15 de junio de 2022, el Especialista en Bienes Estatales I, emite un informe ampliatorio de la solicitud de Trasfendencia Predial Interestatal solicitado por la Gerencia General Regional, respecto a la determinación de los órganos competentes para la aprobación de la solicitud de Transfendencia Predial entre Entidades Públicas a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao, señalando que: "De acuerdo a lo estipulado en el literal i) del artículo 15° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una atribución del Consejo Regional Autorizar la transferencia de bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional. Asimismo, el numeral 10 del artículo 16° del

CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL



Capítulo Primero del Título V del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero de 2018 establece como una de las funciones del Consejo Regional Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao (...); concluyendo que "Conforme a lo expuesto respecto al órgano competente para aprobar la solicitud de Transferencia Predial entre Entidades Públicas corresponde ser autorizada por el Consejo Regional de conformidad a la normativa descrita en los párrafos anteriores. Por lo cual resulta conveniente seguir con el trámite regular y llevar los actuados a la Gerencia General Regional a fin de que lo derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica y de no advertir esta, otras observaciones al procedimiento, se eleve a la Secretaría del Consejo Regional, a fin de que el Consejo Regional de acuerdo a su criterio discrecional proceda a realizar acciones de su competencia;

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARÍA REGIONAL DE BIENES PATRIMONIALES

Que, mediante Informe N° 79-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 15 de junio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, comunica a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que con Informe Legal N° 02-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, de fecha 15 de junio de 2022, la profesional de la Unidad, ha procedido a realizar el análisis correspondiente, remitiendo los actuados para la continuación del trámite respectivo;

13 OCT. 2022

Que, mediante Informe N° 649-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 15 de junio de 2022, la Oficina de Gestión Patrimonial pone de conocimiento a la Gerencia General Regional que, con Informe N° 79-2022-GRC/GGR-OGP-UDI e Informe Legal N° 02-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario remite la subsanación correspondiente;

Que, mediante Informe N° 883-2022-GRC/GAJ, de fecha 04 de julio de 2022,, la Gerencia de Asesoría Jurídica, eleva los actuados a la Gerencia General Regional, a fin que sean remitidos a la Oficina de Gestión Patrimonial, a efecto que previamente a la emisión del informe legal correspondiente, la Oficina de Gestión Patrimonial adjunte al expediente, copia certificada de la Partida Registral N° 70343717, expedida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Registro de Propiedad Inmueble, a la fecha;

Que, mediante Informe Legal N° 03-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, de fecha 06 de julio de 2022, el Especialista de Bienes Estatales I, con la finalidad de subsanar la observación formulada por la Gerencia de Asesoría Jurídica, adjunta la copia certificada de la Partida Registral N° 70343717 (3 folios);

Que, mediante Informe N° 111-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 06 de julio de 2022, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario pone de conocimiento de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial que, con Informe Legal N° 03-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, el Especialista de Bienes Estatales I, ha procedido a subsanar la observación correspondiente;

Que, mediante Informe N° 746-2022-GRC/GGR-OGP, de fecha 07 de julio de 2022, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, pone de conocimiento de la Gerencia General Regional que con Informe N° 111-2022-GRC/GGR-OGP-UDI y el Informe Legal N° 03-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC, emitidos por el Especialista de Bienes Estatales I y del Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, adscritas a dicho despacho, se remite la subsanación correspondiente, a fin sea derivada a la Gerencia de Asesoría Jurídica y continuar con el procedimiento;

Que, mediante Proveído s/n de fecha 07 de julio de 2022, consignada en el Informe N° 746-2022-GRC/GGR-OGP, la Gerencia General Regional deriva el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica por corresponder;



13 OCT. 2022

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica precisar el rol que ejerce, en su función de asesorar sobre los alcances de la interpretación y correcta aplicación de las disposiciones constitucionales, legales y administrativas, conforme así lo establece el artículo 39° del Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, no constituyéndose por tanto en un órgano de gestión sino de asesoramiento, que tiene por finalidad coadyuvar a dilucidar sobre una materia concreta a través de un informe en Derecho. Estando dentro de sus funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitir informes legales, técnico-jurídicos y jurídicos-administrativos en asuntos de su competencia que le solicite el Consejo Regional, La Gobernación Regional, Vice gobernación y la Gerencia General Regional;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica previamente al análisis legal, señala que el presente informe se basa en los artículos 182° y 183° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, así como en los documentos descritos en la parte de Antecedentes, en aplicación del numeral 1.7 del artículo IV del mencionado texto legal, el cual contempla el Principio de Presunción de Veracidad; Agregado a ello, debe recalcar que es de entera responsabilidad de la Oficina de Gestión Patrimonial el control de los Bienes Muebles e Inmuebles de la Entidad, así como del análisis y pronunciamiento previo a la Transferencia Interestatal a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao Poder Judicial, el mismo que debe estar, tramitado de acuerdo a Ley y su aprobación debe tener el análisis correspondiente del profesional o profesionales del área, según corresponda; siendo en el presente caso la Oficina de Gestión Patrimonial, por lo que, se deja constancia que el presente informe se basa en lo estrictamente informado;

Que, asimismo resalta que, se debe tener en consideración lo establecido en el artículo 182° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S N° 004-2019-JUS, respecto de la presunción de la calidad de los informes, el cual establece que:

"182.1 Los informes administrativos pueden ser obligatorios o facultativos y vinculantes y no vinculantes.

182.2 Los dictámenes e informes se presumirán facultativos y no vinculantes, con las excepciones de la ley."

Que, en tal sentido, se debe tener en consideración que la Gerencia de Asesoría Jurídica al no ser un Órgano de Línea sino un Órgano de Asesoramiento, las opiniones vertidas por este no son vinculantes;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda, establece en el Artículo 100 - respecto de los Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales:

"100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

- 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.*
- 2. (..)*



ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
DE BIENES ESTATALES DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. (...)
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

Convirtiéndose de los actuados, que la Corte Superior de Justicia del Callao Poder Judicial, de acuerdo a la normativa señalada, ha cumplido con los requisitos establecidos para su solicitud;

Que, el **Artículo 95, del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales** aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda,
respecto de los hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición establece:

95.1 *La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.*

(...)

95.4 *La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.*

95.5 *En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.*

Que, asimismo, la **Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, respecto de "Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales"** establece en el numeral 5.4.9 del artículo 5:

5.4 Aspectos generales de la transferencia interestatal

5.4.9 *La existencia de ocupantes sobre el predio de propiedad estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación del acto de transferencia, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento por escrito de la entidad adquirente";*

Que, el **Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales** aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-Vivienda
Transferencia

de Dominio en el Estado establece:

"Artículo 207.- Transferencia Interestatal

La transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

Artículo 208.- Transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal

La transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

Artículo 209.- Resolución que aprueba la transferencia



13 OCT. 2022 ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL DE LIMA

209.1 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

209.2 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

209.3 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

Artículo 212.- Procedimiento y requisitos de la transferencia

212.1 El procedimiento para la transferencia de predios entre entidades es el previsto para los actos de disposición a que se refiere el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, las reglas particulares de este Subcapítulo, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

212.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso.

212.3 Adicionalmente, la entidad debe adjuntar cuando corresponda, plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

212.4 Para la transferencia de predios en favor de las siguientes entidades, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, lo siguiente:

- a) Gobiernos Regionales y Locales, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Concejo Regional respectivamente.

(...)

212.5 La transferencia se aprueba mediante resolución emitida por la entidad, previa opinión técnica de la SBN.

212.6 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

(...)

212.8 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectarla presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

Que, la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, respecto de "Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales" establece en el artículo 6°:



ABOGADO OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL

6.12 Informe Técnico Legal

6.12.1 La resolución que aprueba la transferencia debe estar sustentada mediante un Informe Técnico Legal emitido por la entidad transferente, el cual es elaborado conforme a lo indicado en el artículo 61 del Reglamento.

6.12.2 Dicho informe técnico legal debe indicar los hechos y la norma legal aplicable, así como debe analizar la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada.

6.13 Resolución que aprueba la transferencia

6.13.1 La transferencia tramitada y sustentada por la SBN es aprobada mediante resolución emitida por la SDDI. En el caso de las demás entidades, la transferencia es aprobada a través de la unidad de organización competente y previa opinión técnica de la SBN.

6.13.2 La resolución se emite en un plazo no mayor de cinco (5) días contados desde la fecha de elaboración del informe técnico legal.

6.13.3 Si la solicitud es procedente se aprueba la transferencia del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligación o finalidad (carga), según corresponda.

6.13.4 La finalidad de la transferencia se inscribe como carga en la partida registral del inmueble.

6.13.5 Adicionalmente, en los casos de transferencia a título oneroso, la resolución aprobatoria debe indicar el valor del predio, plazo y forma de pago y demás obligaciones.

6.13.6 La resolución que aprueba la transferencia indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6.13.7 En caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición (carga), la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, disponiendo además en la misma resolución el levantamiento de la mencionada carga.

6.13.8 En caso que la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, la transferencia se otorga bajo condición (carga) de que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

6.13.9 Cuando el predio ha sido transferido por una entidad, la resolución de transferencia puede facultar a la SBN, o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, las acciones de verificación del cumplimiento de finalidad, variación de la finalidad, levantamiento de carga o, de ser el caso, la reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la entidad adquirente, en cuyo caso comunica a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas.

6.13.10 Si el proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado con participación del sector privado, en la resolución de transferencia debe establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, en el plazo que establezca la resolución de transferencia. El contrato debe contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad.

6.13.11 Cuando se declara improcedente la solicitud se dispone la conclusión del procedimiento y el archivamiento del expediente.

CONCLUSION

Por lo antes expuesto, en atención a los antecedentes remitidos y contando con los Informes Técnicos favorables, emitidos por el área técnica especializada - Oficina de Gestión Patrimonial de conformidad a su competencia funcional dispuesta en el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao aprobado por Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018, mediante los cuales manifiestan la procedencia de la Transferencia Interestatal solicitada por la Corte Superior de Justicia del Callao, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que resulta procedente continuar con el trámite administrativo de aprobación de la Transferencia Predial Interestatal solicitada, elevando a su Despacho los actuados a efecto de ser remitidos al Consejo Regional para que éste, de conformidad a su competencia dispuesta en el artículo 15° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y del numeral 10 del artículo 16° del Capítulo Primero del Título V del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 del 26 de enero de 2018; proceda de acuerdo a su criterio discrecional a la aprobación respectiva, de corresponder;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y a la información contenida en los documentos de la materia y en concordancia con los Principios de Legalidad, de Buena Fe Procedimental, Presunción de Veracidad y Principio de Controles Posteriores, previstos y sancionados en el Artículo IV del Título Preliminar del Decreto Supremo N° 004 - 2019 - JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y en ejercicio de las atribuciones que le confieren la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sus modificatorias y el Reglamento Interno del Consejo Regional, la Comisión de Administración Regional, por UNANIMIDAD;

DICTAMINA:

- 1- Recomendar al Consejo Regional Aprobar la solicitud de Transferencia Predial Interestatal de la totalidad de inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao ubicados en la cuadra 4 de la Av. Dos de Mayo, Inscrita en la partida Registral N° 70343717 con código CUS N° 51380, predio cuya área es de 563.21 m², a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial.
- 2- Encargar a la Gerencia General Regional que a través de la Oficina de la Gestión Patrimonial, efectúe los trámites Administrativos necesarios para el culminar dicha transferencia
- 3- **SEGUNDO:** Dispensar a la comisión de Administración del trámite de lectura y aprobación del Acta.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Roberto Ellazar Fernández Geldres
CONSEJERO REGIONAL

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
COMISION DE ADMINISTRACION REGIONAL

ABOG. MARIA DE LOS ANGELES TRUJILLO LA TORRE
PRESIDENTA

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CÉSAR AUGUSTO VARGAS AREVALO
CONSEJERO REGIONAL

 CERTIFICO QUE EL PRESENTE
DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL
ORIGINAL

ABOG. OSCAR JAVIER ZEGARRA GUZMAN
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 OCT. 2022