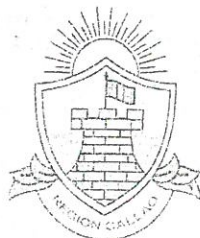


14 NOV. 2017



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

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN Nro. **073** -2017-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 14 NOV. 2017

VISTO:

La Hoja de Ruta.SGR.N° 010676 (Conexo SGR N°22150 y SGR N°21653), que contiene la solicitud presentada por **Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora Vilcas Huamán S.R.L.**, debidamente representada por el Sr. **Terencio Gutierrez Azurza**, mediante la cual peticiona la Venta Directa en la modalidad a) del área de 6,292.66 m2, predio sin nombre y sin antecedente registral, ubicado en el Programa de Vivienda San Martin del distrito de Ventanilla en adelante "el Predio"; y el Informe N° 048-2017-GRC/GGR-OGP-UDIP-EDM del 17 de octubre del 2017, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, Abogada Elva G. Deledesma Moreno e Informe Técnico Legal N° 043-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/LGN-RPE, emitidos por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, Abogada Lucia Guillen e Ing. Roció Paredes Epequin respectivamente.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado especifica que los Gobiernos Regionales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley Orgánica de Gobierno Regionales – Ley N° 27867, establece en el artículo 62°, las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado de conformidad con la Legislación vigente y el sistema de bienes nacionales. "b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción. (...)"

Que, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante la Ley) precisa que las funciones referidos a actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene por finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, establece en su artículo 77°, las causales de venta directa de bienes inmuebles estatales a favor de particulares: "Por excepción, podrá procederse a la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: a) **Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél...**"



Que, a través de la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA de fecha 03 de noviembre del 2016, fue declarado concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b), y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales a cargo de la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1° de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, **se aprueba la creación**, entre otras, de la **Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos**, que como funciones específicas se encuentra la siguiente: "...//. "Es la responsable de los procesos relacionados con los actos de disposición de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao, así como de los **bienes inmuebles de propiedad del Estado**, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario.

Que, la Directiva N° 006-2014-SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de venta directa por causal de predios de dominio privado del Estado de Libre Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN de fecha 05 de setiembre del 2014, establece los lineamientos a seguir en los procedimientos de venta por causales legalmente establecidas de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad. La Directiva advierte en su numeral 5.2 que "La admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo". Si el predio no es de libre

14 NOV. 2017

073

disponibilidad o si la entidad no considera acceder a la petición de venta directa, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.

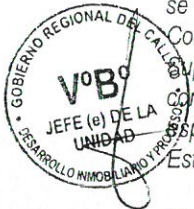
Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Que, mediante escrito presentado de fecha 15 de abril 2017, la Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora Vilcas Huamán S.R.L., debidamente representada por el Sr. Terencio Gutierrez Azurza, solicitó la venta directa en la modalidad a) de un predio cuya área es de 6,292.66 m², ubicado en el Programa de Vivienda San Martin del distrito de Ventanilla.

Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Unidad evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado; en segundo orden, la libre disponibilidad de este, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva N° 006-2014/SBN y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

Que, como parte de la calificación la Unidad Técnica y la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos emiten opinión mediante Informe Técnico Legal N° 043-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/LGN-RPE e Informe N° 19-2017-GRC/GGR/OGP/UDIP-EDM, precisando que "el predio" no se encuentra registrado a favor del Estado, requiere una inmatriculación.

Que, en atención a lo expuesto, la solicitud de venta directa deviene en improcedente por las razones siguientes i) Si bien el predio materia de la rogación no está inscrito, el Gobierno Regional del Callao no debe pasar por alto en plena observancia del artículo 18° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. El precitado artículo determina expresamente la competencia exclusiva con la que cuenta el Gobierno Regional del Callao, respecto a la administración y disposición de los terrenos urbanos y eriazos del Estado, no regula nada respecto a los actos de adquisición, toda vez que, este acto es uno de OFICIO propio de las Entidades del Estado que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales": *"Titularidad de los predios no inscritos "Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los Gobiernos Regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales."*



Es preciso aclarar que la declaración en el presente procedimiento de venta directa de IMPROCEDENCIA al pedido formulado por el administrado se circunscribe al hecho que como administradores de los bienes del Estado no podemos realizar ningún acto de disposición de los terrenos del Estado que no se encuentren debidamente inmatriculados, fundamento que se encuentra amparado por el primer párrafo del Artículo 48 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

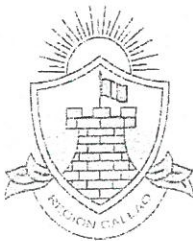
Artículo 48°: Inscripción del Derecho de Propiedad Previo a los Actos de Disposición "Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente."

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR y los Informes de vistos.

Que, de otro lado, corresponde a esta Unidad comunicar a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 19 de enero del 2017.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Venta Directa presentada por la Compañía Inmobiliaria Promotora y Constructora Vilcas Huamán S.R.L., debidamente representada por el Sr. Terencio Gutierrez Azurza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.




RESOLUCIÓN Nro. **073**-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, de conformidad con el décimo tercero considerando de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao
[Handwritten Signature]

LUIS ORLANDO ANDIA DIAZ
JEFE (e) DE LA UNIDAD DE DESARROLLO
INMOBILIARIO Y PROCESOS

14 NOV. 2017
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

