



08 FEB. 2018
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. **004** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, **08 FEB. 2018**

VISTO:

La Hoja de Ruta SGR. N° 022378 de fecha 10 de Octubre del 2017, que contiene la solicitud presentada por la **Municipalidad Distrital de Mi Perú** debidamente representada por el Burgomaestre Sr. **Reynaldo Rodolfo Encalada Tovar**, mediante la cual solicita la Transferencia y/o adjudicación de terreno cuya área es de 8,440.18 m², predio sin nombre y sin antecedente registral, ubicado en el distrito de Mi Perú, Callao, en adelante "el Predio"; y el Informe N° 001-2018-GRC/GGR-OGP-UDIP-EDM del 04 de enero del 2018, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, Abogada Elva G. Deledesma Moreno e Informe N° 031-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE, emitidos por los profesionales de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, 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 los Gobiernos 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.

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA de fecha 03 de noviembre del 2016, se declaró concluido el proceso de efectivización de transferencias 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, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, el Artículo 01° se aprueba la creación 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 disponibilidad o si la entidad no considera acceder a la petición de venta directa, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.



08 FEB. 2018

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

004

Que, mediante Oficio N° 199-2017-MDMP/AC de fecha 09 de octubre 2017, la Municipalidad Distrital de Mi Perú, representada por el burgomaestre Sr. Reynaldo Rodolfo Encalada Tovar, solicitó la transferencia y/o adjudicación de un predio cuya área es de 8,440.18 m^{2.}, ubicado en el distrito de Mi Perú-Callao, sin antecedente registral.

Sr. CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LAS ROZAS

JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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 de saneamiento, Registro y Catastro y la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos emiten opinión mediante Informe N° 031-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE e Informe N° 01-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-EDM, se informó que "el predio" no se encuentra inmatriculado la primera de dominio a favor del Estado, requiere previamente iniciar actos de saneamiento para la inmatriculación que es competencia para conocerlo por la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial.

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 de IMPROCEDENCIA en el presente procedimiento de transferencia 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 en 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 **Municipalidad Distrital de Mi Perú**, debidamente representada por el Burgomaestre **Sr. Reynaldo Rodolfo Encalada Tovar**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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





RESOLUCIÓN Nro. **004** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR a la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, de conformidad con el noveno y décimo primero de los considerandos, e inicie las acciones y procedimientos para el Saneamiento e Inmatriculación del predio y 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

Luis Orlandos Andia Diaz

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

08 FEB. 2018

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

