

08 FEB. 2018

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

RESOLUCIÓN N° 005 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

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

Callao, 08 FEB. 2018

VISTO:

Las Hojas de Ruta N° 21961 del 04 de octubre del 2017 y 000204 del 04 de enero del 2018; que contiene la solicitud presentada por SALUSTIANO AGAPE PONTE, mediante la cual peticiona la VENTA DIRECTA, respecto de predio de 402.25 m2, ubicado en la Manzana A Lote 06 de la Asociación de Vivienda Casa Huerta Virgen de las Mercedes, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; y el Informe N° 07-2018-GRC/GGR-OGP-UDIP-EDM del 29 de enero del 2018; y

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, el artículo 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, establece 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, precisa que las funciones referidas 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 a favor de particulares: "Por excepción, podrá proceder a la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: a).b) (...) c) **Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, ...//.**";

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 transferencia de funciones 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, el numeral 6.1) de la Directiva N° 006-2014-SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado Estatal de Libre Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN de fecha 05 de setiembre del 2014, establece y regula los lineamientos a seguir en los procedimientos de venta por causales de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad o si la entidad no considera acceder a la petición de venta directa;

En ese contexto y de la evaluación formal de la solicitud esta Unidad Orgánica competente procedió a verificar la documentación presentada y requirió al administrado para que dentro del término de (15) días hábiles,



Small, illegible text at the top left of the page.

200

computados a partir del día siguiente de su notificación, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, de conformidad con el numeral 6.3), caso contrario dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado;

Con fecha 26 de octubre del 2017, se cursó la Carta N° 711-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP, al administrado, para que cumpla con aclarar y precisar su petitorio adecuándose a los requisitos de procedibilidad enunciados en la Directiva precitada en el párrafo que antecede, requiriéndose, entre otros además que presente los documentos idóneos que acreditan la antigüedad de posesión desde antes del 25.11.2010, que precise la causal, los planos en coordenadas UTM, Certificados de Parámetros, Zonificación y Vías e indicar la Partida Electrónica donde está inscrito el predio, en un plazo de 15 días hábiles. La notificación se realizó el día 29 de noviembre del 2017, siendo el plazo para subsanar hasta el 19 de diciembre del 2017;

Que, con fecha 04 enero de 2018, mediante Hoja de Ruta N° 000204-2018, "el administrado" pretende subsanar la única observación advertida por esta Unidad, para lo cual presenta la copia legalizada de Constancia de Posesión de fecha 21.04.2010, expedido por la Municipalidad de Ventanilla. Declaración Jurada del Impuesto Predial 2016 (H.R. y PU) donde se aprecia que el área es de 110.00 m<sup>2</sup>, lo cual difiere de lo citado en la Memoria Descriptiva y Solicitud se peticiona 402.25 m<sup>2</sup>, 02 constancias de posesión de terreno de fecha 12.05.2004 y 12.05.2015 expedida por Asociación de Propietarios Casa Huerta Virgen de las Mercedes, copia de Partida Registral de Asoc. De Propietarios de Casa Huerta Virgen de las Mercedes, donde figura el otorgamiento de poder a favor de Mariano Chávez Cusicahua según consta del asiento C006 de fecha 28.08.2008;

Que, es conveniente precisar que basta el incumplimiento de una de las observaciones efectuadas para determinar que "el administrado" no subsana lo requerido por esta Unidad – como en el caso de autos – razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Carta N° 711-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26.10.2017, debiendo por tanto, declararse inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, es conveniente precisar que el administrado después de más de 10 días aproximadamente, pretende nuevamente subsanar la observación advertida por esta Unidad, escrito de subsanación que manifiestamente es extemporáneo, por lo que se prescindirá de pronunciarse sobre éstos;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN. Y en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Texto Único Ordenado-TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre del 2011 y modificado por la Ordenanza Regional N° 000010 del 27 de diciembre del 2016, la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 19 de enero de 2017; y la Resolución Gerencial General Regional N° 011-2017-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 20 de enero de 2017, e informe de vistos;


#### SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de VENTA DIRECTA presentada por el administrado **SALUSTIANO AGAPE PONTE** con DNI N° 25479686, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo de los actuados relacionados a la petición una vez se declare consentida la presente resolución administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE** a los interesados, la presente Resolución; con arreglo a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, publíquese la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
Gobierno Regional del Callao  
  
LUIS ORLANDO ANDÍA DÍAZ  
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

