



18 FEB. 2018
CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

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

RESOLUCIÓN N° **009** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 19 FEB. 2018

VISTO:

La Hoja de Ruta SGR N° 00904 del 26.04.2017, la Hoja de Ruta N° 09854 del 08.05.2017, la Hoja de Ruta N° 012940 del 08.06.2017, la Hoja de Ruta N° 26767 del 29.11.2017, que contienen la solicitud presentada por **CARMELA SANDOVAL VDA. DE QUISPE**, en representación del Asentamiento Humano "Nuestro Señor de la Misericordia", acredita su representación mediante Resolución Sub Gerencial N° 206-2015/MDV-GAH-SGROAH de fecha 30 de diciembre del 2017, en Adelante la ADMINISTRADA, peticona la Venta Directa respecto del terreno eriazos ubicado a la Altura del Klm. 8 de la Autopista Callao-Ventanilla al Norte de la Refinería La Pampilla-Ventanilla, predio cuya área es de 68,685.11 m2., inscrito en la partida N° 70272876 del Registro de Predios del Callao, a nombre del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y el Informe N° 67-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP-EDM del 14 de diciembre del 2017; 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 provechamiento 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°.- Por excepción, podrá proceder a la compraventa 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, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, de fecha 03 de noviembre del 2016, fue declarado 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. La Directiva advierte en su numeral 5.2. que



19 FEB. 2018

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

"La admisión al 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 enajenando". 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.

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

Que, de acuerdo al artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444, el procedimiento administrativo es el conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados;

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 (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó la documentación que acredite la representatividad de la legitimidad para obrar, de acuerdo lo establece los artículos 59°, 60° y 62 del Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3), caso contrario dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado;

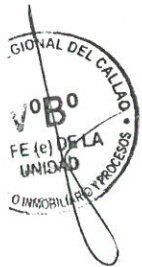
En ese sentido, mediante Carta N° 166-2017-GRC/GGR/OGP de fecha 16.05.2017; (H.R. N° 009004 y H.R. 009854), se comunica a la administrada que el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, ha concluido mediante Resolución N° 398-2016-VIVIENDA, asimismo se le requiere que indique el tipo de acto administrativo que pretende, debiendo aclarar su pretensión y fundamentarla precisando si se trata de un acto de disposición o de administración.

Que, mediante Hoja de Ruta N° 12940 del 08.06.2017, el administrado, en atención a la carta precitada en el párrafo que antecede, solicita adjudicación a nombre del Asentamiento Humano..., sin embargo no precisa el área la modalidad a la cual se acoge para el procedimiento de venta directa de bienes del Estado, que por excepción puede proceder cuando el solicitante acredita fehacientemente su posesión antes del 25 de noviembre del 2010 y otros supuestos.

Asimismo, mediante Carta N° 225-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP, de fecha 12 de setiembre del 2017, y debidamente recepcionada por la administrada con fecha 17 de noviembre del 2017, se solicitó a la administrada cumplir con los requisitos si el objetivo de la pretensión fuere una de Venta Directa por causal, de conformidad con el numeral 6.3 del Art. VI de la "Directiva N° 006-2014/SBN. Debiendo la administrada acreditar indubitablemente que viene ejerciendo posesión consolidada desde antes del 25 de noviembre del 2010, otorgándose 15 días hábiles para su correspondiente subsanación

Mediante Hoja de Ruta N° 026767 del 29 de Noviembre del 2017, la administrada, subsana y adjunta los siguientes documentos:

- Copia simple de Acta de fundación de la Agrupación Poblacional Señor de la Misericordia de fecha 04.11.2003, lo cual se contradice con la Hoja de apertura del Libro de Actas N° 01 "De Asambleas Ordinarias y Extraordinarias" legalizado con fecha 27.11.2006, ante Notario Corina Gonzales Barrón. Se aprecia un desfase jurídico de fechas entre el acto de apertura del año 2006 y la celebración de una acta de noviembre del 2006, lo cual no produce certeza de la fecha cierta del acta de fundación, toda vez que se presume cierto las sesiones y actos que se aprueben posteriores a la fecha de apertura notarial, salvo excepciones que no es el caso.
- Copia simple de Resolución Gerencial N° 0008-2008/MDV-GAH del 28.01.2008, se reconoce a la Agrupación Poblacional Asentamiento Poblacional Asentamiento Humano "Nuestro Señor de la Misericordia", mas no genera el derecho a la propiedad de los terrenos ocupados.
- Copia del Contrato Regular de Suministro Eléctrico N° 2033563, con la que se acredita que la señora Porras Cruz Martina es la beneficiaria del servicio de conexión y dotación de energía eléctrica al inmueble MB - L 13 Ventanilla, de fecha 18.10.2007, la contratante es persona distinta a la Administrada.
- Copia simple de Constancia de Posesión N° 016996 de fecha 11.07.2007, expedida a favor de persona natural Carmela Sandoval de Quispe respecto al ejercicio de la posesión sobre el Lote 06 de la Mz. A del Asentamiento Humano Agrupación Poblacional Señor de la Misericordia, lo cual no acredita fehacientemente la posesión respecto del área que se refiere en la memoria descriptiva y plano.
- Copia de impuesto predial 2013, figura como contribuyente a la Sra. Sandoval Vda. De Quispe Carmela, respecto del predio Mz. A Lt. 06 AA.HH. Señor de la Misericordia.
- Certificado de Zonificación y Vías N° 188-2017-MPC-GGDU-GPUC del 16.10.2017, el área en consulta es sobre 3,169.60m2 se encuentra superpuesta sobre zonificación Industria Elemental y Liviana (IEL) y Área sin Zonificación asignada, lo cual difiere con el uso al que pretende destinar la administrada.





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

Sr. CRISTIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO

RESOLUCIÓN N° 009 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

- Respecto del Informe de Evaluación de Riesgo N° 010-2017-MAJU, La Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Provincial del Callao, refieren en su situación general que el asentamiento humano cuenta con 30 lotes de terreno divididos en 2 manzanas, antigüedad aproximada de 20 años, tienen suministro de electricidad definitivo, no cuentan con agua, las viviendas se han construido sobre las laderas del cerro adyacentes.

No obstante la administrada, no cumplió con precisar el procedimiento administrativo, pese haber sido requerido mediante Carta N° 225-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 12.09.17, que "La expresión concreta del pedido, indicando área, ubicación del predio y la Causal de venta a la que se acoge, establecida en el Artículo 77° del Reglamento y regulada en la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad". En ese sentido, El administrado no ha cumplido con subsanar en su totalidad y adecuarse a lo dispuesto en el citado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

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** representado por esta Entidad; en segundo orden, **la libre disponibilidad** de este, y en tercer orden si procede a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrativos (requisitos formales que exige la causal invocada); de conformidad con "el Reglamento" y la "Directiva" - Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR. Y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

Que, cabe precisar que el administrado con fecha 17 de noviembre del 2017, fue notificado, el plazo de 15 días hábiles para subsanar, venciendo el día 11 de diciembre del 2017. Sin embargo el administrado con fecha 29 de noviembre del 2017, subsana en parte las observaciones planteadas, presentando copia simple de documentos precisados en el párrafo décimo tercero del presente, los cuales no produce certeza respecto del titular de la posesión, área distinta y no hay relación respecto de la ubicación del predio. 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° 255-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 12.09.2017, debiendo por tanto, declararse inadmisibles su pedido 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.

Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Unidad derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad a sus funciones.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/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 visto;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el administrado **CARMELA SANDOVAL VDA. DE QUISPE** con DNI N° 19800984, 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.- Estando a las atribuciones y competencias contenidas en las normas administrativas vigentes, se **comunique** la presente resolución administrativa a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, para que tome conocimiento del estado del predio materia de la solicitud, y realice las gestiones administrativas pertinentes de acuerdo a sus facultades.

ARTÍCULO CUARTO.- 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.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

 Gobierno Regional del Callao
Luis Orlando Andina Díaz

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

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

Cristian Omar Hernandez de la Cruz

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

19 FEB. 2018