



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

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

RESOLUCIÓN Nro. **010** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, **20 FEB. 2018**

VISTO:

La Hoja de Ruta SGR N° 01518 de fecha 22 de enero del 2018, que contiene la solicitud presentada por la señora **MARIBEL ELIZABETH LLERENA ZEGARRA**, identificada con DNI N°10779102, mediante la cual solicita la venta directa en la modalidad "C" de predio ubicado en Mz. L1 Lote 06, cuya área es de 870.48 m<sup>2</sup>, predio sin nombre y sin antecedente registral, en adelante "el Predio"; y el Informe N° 012-2018-GRC/GGR-OGP-UDIP-EDM del 13 de febrero del 2018, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, Abogada Elva G. Deledesma Moreno.

**CONSIDERANDO:**

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 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, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, 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.

Que, mediante carta S/N de fecha 14 de diciembre del 2017, La Administrada solicitó ante la SBN la venta directa de un predio cuya área es de 870.48 m<sup>2</sup>., ubicado en la Mz. L1 Lote 06 del Asentamiento Humano "Residencial Santísima Cruz de Motupe, Sector II distrito de Ventanilla, sin antecedente registral.

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 de 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.

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

Que, como parte de la calificación esta Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos emiten opinión mediante Informe N° 012-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-EDM de fecha 13 de febrero 2018, se informó que "el predio" no se encuentra inmatriculado la primera de dominio a favor del Estado, por lo que se requiere previamente iniciar actos de saneamiento físico legal para la inscripción de inmatriculación que es competencia de la Unidad de Adquisición y Administración Patrimonial y de la 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 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 la administrada 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 le Informe de visto.

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 Sra. MARIBEL ELIZABETH LLERENA ZEGARRA, identificada con DNI N° 10779102, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**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 ORLANDO ANDÍA DÍAZ  
JEFE (a) DE LA UNIDAD DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO Y PROCESOS