



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

27 MAY 2018

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

RESOLUCIÓN N° 021 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 21 MAYO 2018

VISTO:

El Expediente 332-2016/SBNSDDI de fecha 07 de abril de 2016, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA INCA STONE II**, representada por el señor Víctor Eduardo Rengifo Corcuera en adelante la administrada, quien solicita la venta directa del predio de **51,291.34 m²**, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión denominado Frente con Cerros Eriazos del Estado, inscrito en la Partida Electrónica N° 70373386 del Registro de Predios del Callao, a favor de El Estado - SBN, en adelante el predio, el Informe N° 018-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE de fecha 06 de abril de 2018, y el Informe N° 011-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-RGF de fecha 20 de abril de 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.- "Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: a)... b)... c)...";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA de fecha 02 de diciembre de 2016, se concluyó con 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;

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 Artículo 74 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (publicado el 03.06.2012), establece que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa;

Que, mediante la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, se regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad, la cual señala en el Numeral 6.4. lo referido a la Inspección técnica del predio, indicando en el segundo párrafo lo siguiente: "Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presenta las siguientes condiciones: - Obras civiles de carácter permanente. - Está destinado a uso habitacional, ..., en la mayor parte del predio, de acuerdo a la



naturaleza de la actividad. - Está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio.”; asimismo, la administrada por ser una persona jurídica, debe tomarse en cuenta lo que dice el tercer párrafo del mismo Numeral: “Cuando la posesión es ejercida por quienes integran una persona jurídica no societaria, para el cómputo del área en uso debe considerarse los lotes ocupados, las vías de circulación y las áreas de equipamiento urbano; y, en cuanto a la delimitación del área debe adecuarse al perímetro indicado en el plano a que se refiere el inciso j.6 del numeral 6.2.”;

Que, el Numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN referido a la Calificación sustantiva del procedimiento, señala lo siguiente: “Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante.”; por lo indicado en el Informe N° 018-2018-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE de fecha 06 de abril de 2018, se puede determinar que la solicitud de la administrada no cumple con las condiciones señaladas para demostrar la posesión consolidada de acuerdo al literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151; el referido informe ha dejado constancia solo de la existencia de unas 40 viviendas en un predio de 51,291.34 m²;

Que, no obstante lo expuesto, de conformidad al artículo 3 de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-GGR de fecha 19 de enero del 2017, corresponde a esta Unidad poner de conocimiento del estado del predio a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones, una vez que quede consentida la resolución que pone fin al procedimiento administrativo, para que proceda conforme a sus funciones específicas;

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993; el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; 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 T.U.O. del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018; 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:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la administrada **ASOCIACION DE VIVIENDA INCA STONE II** representada por el señor Víctor Eduardo Rengifo Corcuera con D.N.I. N° 09930790, y **CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

ARTÍCULO TERCERO.- COMUNICAR 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.- NOTIFICAR al interesado la presente resolución, con arreglo a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y, **PUBLICAR** la misma en la página web institucional, cuya dirección electrónica es: www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

27 MAY 2018

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



Gobierno Regional del Callao

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

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