



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

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

RESOLUCIÓN N° **028** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

23 JUL. 2018

Callao, **23 JUL. 2018**

**VISTO:**

El Expediente 985-2016/SBN-SDDI de fecha 19 de diciembre de 2016, que contiene la solicitud presentada por la señora **JUANA REQUEJO LLAMO**, en adelante la administrada, quien solicita la venta directa de un predio de **6,276.40 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, denominado Parcela 2 terreno ubicado a la altura Km 8 de la autopista Callao - Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° 70338684 del Registro de Predios del Callao, a favor de El Estado Peruano representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, y un predio de **1,539.40 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, denominado Terreno eriazos ubicado a 587 metros al Este de la Av. Néstor Gambetta y 150 metros al Sur de la trocha de acceso, altura del cementerio de Ventanilla, inscrito en la Partida Electrónica N° 70424266 del Registro de Predios del Callao, a favor de El Estado, en adelante los predios; el Recurso administrativo de Reconsideración de fecha 02 de enero de 2018 ingresado mediante Hoja de Ruta SGR-000059 de fecha 03 de enero de 2018; y el Informe N° 025-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-RGF de fecha 12 de julio 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, la administrada con fecha 19 de diciembre de 2016, solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, la venta directa de dos predios; para lo cual adjunta una serie de documentos para sustentar su



Sr. CRISTIAN OMAR PEREZ MANDEZ DE LA CRUZ  
JEFE (e) DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

23 JUL. 2018

pedido, entre ellos: i) Copias de cierta documentación, ii) Copia de la partida registral N° 70424266, iii) Copia de documentos de SUNARP sobre Búsqueda Catastral, iv) Planos Perimétricos por un área de 6,276.40 m<sup>2</sup> y Memoria Descriptiva; y) Planos de Ubicación y Localización, y Perimétrico por un área de 1,539.40 m<sup>2</sup> y Memoria Descriptiva;

Que, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao con fecha 11 de diciembre de 2017, le notifica a la administrada la Carta N° 715-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26 de octubre de 2017, por la cual le hace algunas observaciones y le da un plazo de 15 días hábiles para que cumpla con la subsanación, bajo apercibimiento de disponer el archivamiento;

Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 03 de enero de 2018, al Gobierno Regional del Callao, presenta un recurso de reconsideración contra la Carta N° 715-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26 de octubre de 2017, la misma que le fue notificada con fecha 11 de diciembre de 2017; en la expresión concreta de su pedido, como pretensión administrativa principal interpone recurso de reconsideración contra la Carta N° 715-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26.10.2017, y como pretensión accesoria replantea su pedido de venta directa;

Que, el numeral 215.2. del artículo 215 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto a la Facultad de contradicción, indica: "Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo."; asimismo, el artículo 217 de la citada Ley, respecto al Recurso de reconsideración, señala: "El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. ...";

Que, se advierte que el escrito presentado por la administrada tiene como finalidad impugnar un acto administrativo que no pone fin a la instancia, que solo cumplió la función de advertir ciertas observaciones para que la administrada cumpla con subsanar en el plazo que la Ley señala; de la misma forma, la nueva prueba presentada por la administrada no puede calificarse como tal ya que se trata de un oficio que advirtió una observación y se le dio un plazo para que subsane; por lo que no procede su recurso de reconsideración, conforme a las normas citadas en el párrafo precedente;

Que, si bien es cierto que la administrada en su escrito de fecha 03 de enero de 2018, en su Expresión concreta de su pedido tiene como pretensión accesoria replantear su pedido de venta directa, indicando como Petitorio que solicita por excepción, la venta directa por causal de posesión consolidada, los siguientes predios: Parcela 2 con un área de 6,276.40 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida Electrónica N° 70338684 del Registro de Predios del Callao, a favor de El Estado Peruano representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, y Parcela 3 con un área de 1,539.40 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida Electrónica N° 70424266 del Registro de Predios del Callao, a favor de El Estado; la administrada no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en la Carta N° 715-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26.10.2017, cuando dice: "... la administrada debe adecuar su petitorio en plena observancia de la Directiva precitada en el párrafo anterior y presentar la solicitud de manera clara y precisa adjuntando la documentación que acredite indubitadamente la posesión respectiva a su requerimiento para una posterior evaluación y calificación."; solo se ha limitado a replantear su pedido indicando que la venta directa se refiere a dos predios con determinadas áreas inscritos a favor del Estado;

Que, conforme consta, la administrada no cumplió con lo requerido en la Carta N° 715-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26.10.2017, razón por la cual se debe declarar inadmisibles las solicitudes de la administrada de conformidad al numeral 6.3 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014-SBN que regula el Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad de fecha 05.09.2014, que dice: "Recibida la solicitud, la unidad orgánica competente de la entidad pública encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes. ..."; disponiéndose el archivo definitivo de los actuados, una vez quede consentida la resolución que lo declara; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar dicha solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración sobre el fondo;

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 de los predios a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones. una vez que quede consentida la presente resolución que pone fin al procedimiento administrativo, para que proceda conforme a sus funciones específicas;





## RESOLUCIÓN N° 023 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

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° 076-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 07 de julio de 2017; e informe de visto;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración e **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa de la administrada **JUANA REQUEJO LLAMO** con D.N.I. N° 10735710, 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 de los predios 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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
Gobierno Regional del Callao  
LUIS GERLANDO ANDÍA DÍAZ  
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

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

23 JUL. 2018

