



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

13 AGO. 2018

HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN N° 032 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 13 AGO. 2018

### VISTO:

El Expediente 393-2016/SBNSDDI de fecha 20 de abril de 2016, que contiene la solicitud presentada por la **IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA - VENTANILLA**, representada por el señor José Felipe Renjifo Ramos en adelante la administrada, quien solicita la venta directa de un predio de **3,355.55 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, en adelante el predio, el informe N° 022-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE de fecha 26 de octubre de 2017, el Informe de Brigada N° 1089-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27.07.2016, y el Informe N° 028-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-RGF de fecha 06 de agosto 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, la administrada mediante escrito ingresado a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN con fecha 20.04.2016, solicita la venta directa del predio por la causal a) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que constituye un acceso al predio de su propiedad, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao; adjunta los siguientes documentos: i) Certificado de Búsqueda Catastral, ii) Memoria descriptiva, iii) Plano Perimétrico y de Ubicación, iv) Partidas registrales;

Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 06.09.2017, al Gobierno Regional del Callao, presenta el Certificado de Zonificación y Vías expedido por la Municipalidad Provincial del Callao; además, mediante escrito ingresado con fecha 11.12.2017, al Gobierno Regional del Callao, presenta documentos que aprueban la habilitación urbana del predio de su propiedad, expedidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla;



Que, el predio solicitado por la administrada se superpone con determinados predios, por lo que según el Informe N° 022-2017-GRC/GGR/OGP/USRC/RPE de fecha 26.10.2018, señala en el punto 4. del Análisis lo siguiente: "Se describen las áreas, porcentajes y titulares de dominio de las partidas superpuestas con el predio peticionado ...: - Partida N° P01139785: Superpuesto en un 22.14%, correspondiente a un área de 742.94 m2, inscrito a favor del Banco de Materiales SAC. - Partida N° 70380487: Superpuesto en un 73.60%, correspondiente a un área de 2,469.80 m2, inscrito a favor del Estado. - Partida N° 70364095: Superpuesto en un 4.26 %, correspondiente a un área de 142.81m2, inscrito a favor de la SBN.";

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, el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone las causales para la venta directa, al señalar en el literal a) lo siguiente: "Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquel."; la referida causal de venta directa se encuentra compuesta por la suma de dos elementos: cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante, y cuyo único acceso directo sea a través de aquel;

Que, para comprobar que el predio de propiedad de la administrada es colindante con el predio de propiedad del Estado, se ha revisado la partida registral de aquella, la que ha sido verificada con la base gráfica de predios con que cuenta esta entidad, confirmándose con la inspección de campo de fecha 25.10.2017, efectuada por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, que el terreno de propiedad de la administrada colinda con parte del predio solicitado de propiedad del Estado inscrito en la Partida Electrónica N° 70380487 del Registro de Predios del Callao; en consecuencia, el primer elemento queda acreditado;

Que, de lo manifestado en el Informe de Brigada N° 1089-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27.07.2016, precisamente en el punto 3.14 del Análisis se indica: "Respecto al acceso a "el predio" se observa que es posible acceder a él: por el Norte a través de la vía de circulación vehicular de la Urb. Antonia Moreno de Cáceres y además sería posible acceder a él por el sur y Oeste a través de los cerros aledaños."; en consecuencia el segundo elemento no queda acreditado.";

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 confirmado en la inspección de campo de fecha 25.10.2017, efectuada por la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, y lo indicado en el Informe de Brigada N° 1089-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27.07.2016, se puede determinar que la solicitud de la administrada no cumple con uno de los elementos señalados en el literal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales; razón por la cual la solicitud de la administrada se debe declarar improcedente;

Que, no obstante lo expuesto, de conformidad al artículo 3 de la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-GGR de fecha 19.01.2017, corresponde a esta Unidad poner de conocimiento del estado del predio a la Unidad de Supervisión, Prevención y Recuperaciones, una vez que quedé 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° 076-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 07 de julio de 2017; e informes de visto;

**SE RESUELVE:**

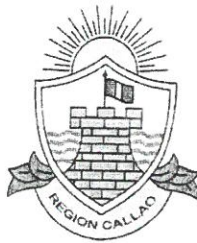
**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa de la administrada **IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA DEL PERU** representada por el señor José Felipe Renjifo Ramos con D.N.I.



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

1.3 AGO. 2018

HUMBERTO ALMEYDA SAENZ JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO



RESOLUCIÓN N° 032-2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

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](http://www.regioncallao.gob.pe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Gobierno Regional del Callao

*Luis Orlando Andía Díaz*

LUIS ORLANDO 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

*Humberto Almeyda Saenz*  
HUMBERTO ALMEYDA SAENZ  
JEFE DE LA OFICINA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

13 AGO. 2018

