



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

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

RESOLUCIÓN N° 034 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 10 SEP 2018

VISTO:

El Expediente 755-2016/SBNSDDI de fecha 20 de septiembre de 2016, que contiene la solicitud presentada por la señorita **LUZ ANGELICA GUTIERREZ PEÑA**, en adelante la administrada, quien solicita la venta directa respecto de un predio de **160.00 m²**, ubicado en la Manzana A', Lote 2, Ampliación del A.A.H.H. Brisas de Ventanilla – Grau, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, que forma parte del predio denominado Terreno Eriazo Ubicado en la Parte Alta del Cerro El Perro, inscrito en la Partida Electrónica N° 70334915 del Registro de Predios del Callao, en adelante el predio; el Informe N° 010-2017-GRC/GGR-OGP-UDIP-MCMN de fecha 02 de octubre de 2017; el Informe N° 030-2018-GRC/GGR-OGP/UDIP-RGF de fecha 29 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 20.09.2016, solicita la venta directa por causal, invocando normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, del predio que dice tener posesión desde el año 2010, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao; adjunta entre otros documentos los siguientes: i) Planos de Ubicación y Perimétrico con Memoria Descriptiva, ii) Constancia de posesión de un Juzgado de Paz Urbano de fecha 08.08.2010, iii) Acta de inspección ocular de vivencia de un Juzgado de Paz Letrado de fecha 26.06.2016, iv) Declaración Jurada del Impuesto Predial 2016 y recibos cancelados del mismo año, v) Partida Electrónica N° 70334915 del Registro de Predios del Callao;

Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 30.04.2018, al Gobierno Regional del Callao, con el fin de subsanar las observaciones presenta otros documentos entre ellos: i) Constancia de posesión de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 25.04.2017, ii) Constancia de posesión de un Juzgado de Paz Urbano



de fecha 13.10.2015, iii) Certificado de Zonificación y Vías expedido por la Municipalidad Provincial del Callao; es de señalar que no cumple con invocar alguna de las causales del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, según el Informe N° 010-2017-GRC/GGR-OGP-UDIP-MCMN de fecha 02.10.2017, señala en el punto 3.4 del Análisis lo siguiente: "Según las imágenes referenciales del programa Google Earth, el predio se encuentra desocupado sin construcciones, en el transcurso de los años hasta el año 2017. ..."; asimismo, se acompaña fotografías de enero 2002, marzo 2009 y marzo 2017, que confirman lo indicado;

Que, de los documentos presentados por la administrada entre ellos la Constancia de posesión de un Juzgado de Paz Urbano de fecha 08.08.2010, no acredita indubitadamente que la administrada viene ejerciendo posesión antes del 25 de noviembre de 2010, pues el documento no hace referencia a ningún expediente tramitado ante dicha dependencia judicial;

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, conforme lo establece el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el mismo que señala las causales para la venta directa, expresa en el literal c) lo siguiente: "Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles que esté siendo destinado para fines habitacionales, ..., en la mayor parte del predio, ...; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, ..."; además, el literal d) señala: "Cuya posesión no cumpla las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, ... y se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, ...";

Que, el numeral 6.3 del artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN referido a la Evaluación formal de la solicitud, señala lo siguiente: "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, ..., efectúe la aclaración, precisión ... o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud. ...";

Que, de la revisión de la documentación de la administrada y del Informe N° 010-2017-GRC/GGR-OGP-UDIP-MCMN de fecha 02.10.2017, se puede determinar que la administrada no ha cumplido con los requisitos formales que señala el procedimiento para la venta directa establecidos en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y el artículo VI de la Directiva N° 006-2014/SBN, al no haber presentado documentos que acrediten indubitadamente el ejercicio de la posesión antes del 25 de noviembre de 2010; razón por la cual la solicitud de la administrada se debe declarar inadmisibles;

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

SE RESUELVE:

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

SR. HUMBERTO ALMENDRA SAENZ
JEFE DE LA OFICINA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO





RESOLUCIÓN N° 034 -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa de la administrada **LUZ ANGELICA GUTIERREZ PEÑA** con D.N.I. N° 71098617, 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.



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

