



## RESOLUCIÓN N° 035-2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

Callao, 09 OCT. 2018

### VISTO:

La Hoja de Ruta SGR-016842 de fecha 03 de agosto de 2017, que contiene la solicitud presentada por la señora **LILIA LUISA AYALA ENRIQUEZ**, en adelante la administrada, quien solicita la venta directa respecto de un predio de 33.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, adyacente al predio denominado Mercados sin Nombre Mz V72A, inscrito en la Partida Electrónica P52008674 del Registro de Predios del Callao, a favor de la Asociación de Comerciantes Propietarios del Mercado Satélite de Ventanilla, en adelante el predio; el Informe N° 006-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP/RMF de fecha 17 de septiembre de 2018; el Informe N° 036-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP-RGF de fecha 25 de septiembre 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 con fecha 03.08.2017, solicita la venta directa del predio, invocando la causal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda; adjunta copia de los siguientes documentos: i) Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, ii) Copia literal de la Partida N° 70082941 del Registro de Predios del Callao, iii) Copias Certificadas de Ocurrencia de Calle Común, iv) Copia literal de la Partida N° 70000497 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, v) Licencia de Funcionamiento Provisional de una Asociación, vi) Fotografías del predio;

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

09 OCT. 2018





Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 29.09.2017, subsana y presenta entre otros documentos en copia lo siguiente: i) Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva, ii) Copia Certificada de Inspección judicial del predio, iii) Copia literal de la Partida N° 70082941 del Registro de Predios del Callao, iv) Documentos que acreditan posesión desde 1996, v) Constataciones policiales desde 1998;

Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 26.10.2017, al ampliar y aclarar la petición de venta directa del predio, adjunta copia de la siguiente documentación: i) Plano y Memoria Descriptiva del predio, ii) Título archivado del predio colindante, iii) Copia Informativa de la Partida P01283846 del Registro de Predios del Callao, iv) Copia del Acta de Inspección Ocular del 14.03.2013;

Que, la administrada mediante escrito ingresado con fecha 27.03.2018, solicitó una ampliación de plazo por 30 días útiles a fin de subsanar lo requerido en la Carta N° 068-2018-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 12.02.2018; sin embargo, el 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 señala: "... De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual término y por única vez, siempre que el administrado lo solicite antes de su vencimiento."; al respecto, anteriormente mediante Carta N° 478-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP de fecha 26.09.2017, se le concedió la prórroga del plazo para poder subsanar lo requerido en dicha carta, por única vez y por 10 días; al haber solicitado otra ampliación de plazo, la norma citada ya no le permite otra prórroga; por lo que al no haber subsanado en el plazo otorgado, la solicitud de la administrada se debe declarar inadmisibile;

Que, al margen de ello, según el Informe N° 006-2018-GRC/GGR/OGP/UDIP/RMF de fecha 17.09.2018, señala en el punto 2. del Análisis lo siguiente: "De acuerdo a la realidad física, el predio solicitado en venta se encuentra fuera del predio inscrito en la Partida N° P52008674 inscrita a favor de la Asociación de Comerciantes Propietarios del Mercado Satélite de Ventanilla, su ubicación es colindante al sur del mencionado predio. ... Por lo que la ubicación del predio solicitado en venta corresponde al Área de Circulación de la Urbanización Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrita en la Partida N° P01211449 del Registro de Predios del Callao.";

Que, de la evaluación técnica se ha llegado a determinar que el predio materia de solicitud, se encuentra fuera del ámbito del predio inscrito en la Partida Electrónica P52008674 del Registro de Predios del Callao, cuyo titular es Asociación de Comerciantes Propietarios del Mercado Satélite de Ventanilla; encontrándose el predio solicitado en un Área de Circulación de la Urbanización Ciudad Satélite de Ventanilla, inscrita en la Partida N° P01211449 del Registro de Predios del Callao; constituyendo esta área un bien de dominio público, sobre la cual el Gobierno Regional no tiene competencia; al respecto, el numeral 2.2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, dice: "Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como ... infraestructura vial. ... cuya administración, conservación, y mantenimiento corresponde a una entidad; ... Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.";

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:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de venta directa de la administrada **LILIA LUISA AYALA ENRIQUEZ** con D.N.I. N° 25692573, 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.

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

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

09 OCT. 2018



RESOLUCIÓN N° **035** -2018-GRC/GGR-OGP/UDIP

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

09 OCT. 2018

