



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 286 -2020-GRC/GGR/OGP

Callao, 22 SEP. 2020

VISTO:

Las Hojas de Ruta N° 26094-2018, 3343-2020, Expediente N° 261-2016/SBN-SDDI (Tomo I) que contienen la solicitud de venta directa de **MIGUEL DORMILIO LLACUACHAQUI CANGALAYA** representante de la empresa **LLACUAMAR S.A.C** respecto del área de 10,782.94 m² que forma parte de un área de mayor extensión ubicado al Norte del Muelle Zeta Gas altura del km 7.5 de la Av. Nestor Gambeta, distrito y Provincia Constitucional del Callao cuyo titular es el Estado inscrito en la Partida Registral N° 70405225; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada el 10 de julio de 2019, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "el Peruano" con fecha 3 de diciembre de 2016, se dio por concluido el proceso de efectivización de transferencia de funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867, estableciéndose que, a partir de la fecha, el mencionado gobierno regional es la entidad indicada para el ejercicio de las funciones específicas a que se refiere el citado artículo.

3. Que con Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, del 19 de enero de 2017, se aprueba la creación 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."*



4. Que, mediante Informe N° 14-2019-DGC del 27.12.2019 se evaluó los documentos contenidos en el Expediente N° 261-2016/SBN-SDDI (Tomo I), emitiéndose la Carta N° 604-2019/GRC-GGR/OGP del 20.01.2020, a efectos de requerir lo siguiente: remita información técnica consistente en Plano Perimétrico y de Ubicación con coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito. Asimismo, Memoria descriptiva (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en caso que la venta sea de una parte del predio inscrito.

5. Que a través del escrito s/n de fecha 30 de enero de 2020 con la finalidad de continuar con procedimiento de venta directa **MIGUEL DORMILIO LLACUACHAQUI CANGALAYA** representante de la empresa **LLACUAMAR S.A.C** presenta los siguientes documentos: a) Memoria Descriptiva del predio materia de pretensión de fecha de diciembre de 2019. b) Plano de ubicación-perimétrico de fecha octubre 2019. Ambos documentos firmados por el Arquitecto Luis Jorge Lizano con registro CAP 8529.

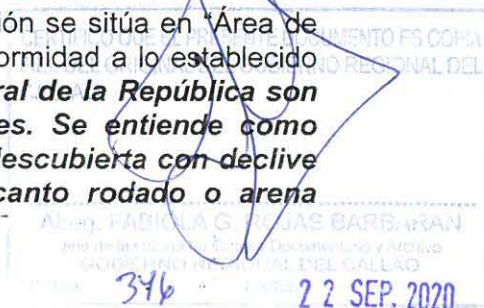
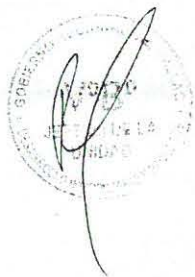
6. Que el procedimiento administrativo de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser, de manera excepcional, objeto de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante "Directiva N° 006-2014/SBN").

7. Que el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que este Gobierno Regional es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de bienes de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" que señala la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

8. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de venta directa, se evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por este Gobierno Regional; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad al "el Reglamento" y la "Directiva N° 006-2014/SBN".

9. Que mediante el literal b) del numeral 3.1.2 del Informe Técnico Legal N°001-2020-ATM-DGC del 4.06.2020, ha quedado demostrado que el predio materia de evaluación se superpone: En 96.84% de su área total antes de la LAM (Línea de alta marea), es decir antes de los 50 m²; el área restante que equivale a 3,16% del área total se encuentra dentro de los 50 m².

10. Que en ese sentido el predio materia de evaluación se sitúa en "Área de Playa" que constituye un bien de dominio público, de conformidad a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 26856: **"Las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena y piedra canto rodado o arena**





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 286 -2020-GRC/GGR/OGP

entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea. El ingreso y uso de las playas es libre, salvo en los casos señalados expresamente en la presente Ley.

11. Que el artículo 3° del Reglamento de la Ley de Playas aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, establece que la zona de playa comprende el área donde la costa presenta una topografía plana y con declive suave hacia el mar, más una franja de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea. Por su parte el artículo 4° del mencionado Reglamento, define a la zona de dominio restringido, como la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica, además señala que esta zona será destinada a playa pública para el uso de la población salvo que se haya procedido a su desafectación de conformidad con el artículo 3° de la Ley de Playas y el Capítulo III del mismo Reglamento.

12. Que los bienes de dominio público, lo constituyen todos aquellos bienes destinados al uso o servicio público como por ejemplo: los caminos, los ríos, playas etc. Tal como lo señala, el literal a) del artículo 2° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151 que prevé: **“ Bienes de dominio público aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme Ley.”**

13. Que Los bienes de dominio público son intransferibles e imprescriptibles conforme lo establece el artículo 73° de la Constitución que señala: **“Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a Ley, para su aprovechamiento económico”**.

14. Que en atención, a lo antes expuesto ha quedado demostrado que el predio materia de evaluación es un bien de dominio público, por tanto no es de libre disponibilidad. Por lo que, este Gobierno Regional no tiene competencia respecto a él. Por tanto, no puede realizar acto de disposición alguno de conformidad a lo establecido en el cuarto párrafo del numeral 6.5 de la “Directiva N° 006-2014-SBN” denominada “Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” aprobada mediante Resolución N°



064-2014-SBN publicada el 09 de setiembre de 2014, que estipula lo siguiente:

“6.5 Calificación sustantiva del procedimiento
(...)”

*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.
(...)”*



De conformidad con lo establecido en el Reglamento en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 006-2014/SBN; el Informe Técnico Legal N° 01-2020-DGC del 04 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **MIGUEL DORMILIO LLACUACHAQUI CANGALAYA** representante de la empresa **LLACUAMAR S.A.C**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Bertha Elida Ruiz Balvin
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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



Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBA
Jefe de la Oficina de Registro e Instrumentación y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 398 22 SEP. 2020