



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

Abog. Zorka Garrido Millan
SECRETARIO TITULAR
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 056 Fecha: 02 NOV. 2020

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 313 -2020-GRC/GGR/OGP

Callao, 02 NOV. 2020

VISTO:

La Hoja de Ruta N° 015968-2020 y la Hoja de Ruta N° 030804-2019 que contiene la solicitud formulada por la **ASOCIACIÓN RECONSTRUIR NUESTRO FUTURO** representada por **JUAN DIEGUEZ RAMOS**, mediante las cuales solicita la **VENTA DIRECTA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL DE LIBRE DISPONIBILIDAD** (en adelante "la Asociación"), respecto del área de 10,324.25 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el sector sexto derecho, de la Urbanización Antonia Moreno de Cáceres en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 70271838 a favor del Estado (en adelante "el Predio"); y,

CONSIDERANDO:

Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su administración, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" aprobado por D.S. N° 019-2019-VIVIENDA y el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por D.S. N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").

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.

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".

Que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollado en la Directiva N° 006-2014/SBN N° 006-2014/SBN,





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

Abog. Zorka Garrido Millan
FEDATARIO TITULAR
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 056 Fecha: 02 NOV. 2020

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 313 -2020-GRC/GGR/OGP

nacional o regional cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado.

Que, el literal i) del numeral 6.2 del artículo VI de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula que para la aludida causal b) del artículo 77° de "el Reglamento", se deberá presentar copia fedateada, autenticada, legalizada certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o la entidad competente. En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o el plazo para la ejecución de este.

Que, en el presente caso ha quedado demostrado que "la Asociación" no ha cumplido con los requisitos descritos en el párrafo anterior, toda vez que el perfil del proyecto no está aprobado por el sector o la entidad competente.

Que, en relación al 17.30 % de "el Predio" que se encuentra en un área sin inscripción registral, es preciso señalar que este porcentaje no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad a lo señalado en el artículo 48² de "el Reglamento".

Que, el numeral 5.2 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que 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 pretende enajenarlo.

Que, de conformidad a lo establecido en el cuarto párrafo del numeral 6.5 de la "Directiva N° 006-2014/SBN" 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 Legal N° 33-2020-DGC del 26 de octubre de 2020.

² Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. (...)



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN RECONSTRUIR NUESTRO FUTURO** representado por **JUAN DIEGUEZ RAMOS**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Bertha Elida Ruiz Balvin
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

Zorika
Abog. Zorika Garrido Millan
FEDATARIO TITULAR
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: *056* Fecha: *02 NOV. 2020*