



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

Abog. Zorba Carrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R.º 1451 Fecha

16 JUL. 2021

RESOLUCION JEFATURAL N° 309 -2021-GRC/GGR/OGP

Callao,

16 JUL. 2021

VISTOS:

La Hoja de Ruta SGR-018624 del 03 de noviembre del 2020, el Informe N°008-2021-JNCY del 12 de febrero del 2021, el Informe N° 111-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 14 de julio del 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo prescrito en el literal a) del Artículo 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, son funciones de los Gobiernos Regionales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: *"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"*, siendo que el literal b) de la norma invocada establece también como parte de sus funciones en la misma materia: *"Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal"*;

Que, por Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, publicada el 03 de diciembre del año 2016, fue declarado 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 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; consiguientemente el Gobierno Regional del Callao puede ejecutar acciones referidas a la adjudicación de terrenos que recaigan bajo su titularidad o que sean propiedad del Estado;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 558-2016-GRC/GGR del 15 de diciembre del 2016 se aprobó la Directiva General N° 001-2016-GRC/GA-OGP denominada: "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao", instrumento normativo a través del cual se establece el procedimiento administrativo que debe cumplirse para la venta de los bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Regional del Callao de libre disponibilidad en la modalidad de subasta pública o por venta directa, previa autorización del Consejo Regional;

Que, a través del Informe Técnico N° 008-2021-JNCY del 12 de febrero del 2021 la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos a través de la ingeniera designada, puso de conocimiento el resultado de la evaluación técnica realizada al predio cuya compraventa se solicita, concluyendo lo siguiente: *"Con las bases gráficas que obran en la Oficina de Gestión Patrimonial, se da cuenta que **no se encuentra incluido en el Plano de Trazado y Lotización inscrito, así mismo, cabe resaltar que el área de terreno en el cual "el administrado" solicita "el predio", se encuentra proyectado dentro del PTL como vía (CALLE S/N) (...)**"*; de ello se desprende que el polígono cuya compraventa se ha solicitado, aun no se encuentra circunscrito en PTL alguno inscrito registralmente bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, máxime que en el PTL proyectado para su futura inscripción, éste se ubicaría en zona de dominio público (vía). (El resaltado es nuestro);

Que, que el numeral 5.3 del Artículo V correspondiente a la Directiva N° 006-2014-SBN Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad, establece que: *"Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio"*, siendo que el numeral 191.1 del Artículo 191° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales prescribe: *"Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95 del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u **otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos**"*. (El resaltado es nuestro);



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

Abel Zorzo Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1451

16 JUL. 2021



Que, en sujeción de las normas invocadas, a través del Informe N° 111-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 14 de julio del 2021 se concluye que el predio solicitado por RICHARD SANTANA SERVAN no es de libre disponibilidad, por cuanto existe una situación que restringe la capacidad del Gobierno Regional del Callao para poder ejecutar la transferencia del dominio (venta directa) a favor del solicitante (inscripción del PTL donde se encuentra el polígono que se pretende) y en ese sentido, no se ha cumplido con lo prescrito en el numeral 190.1 del Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151¹;

Que, el numeral 190.3 del Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe lo siguiente: "Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento"; por lo que tomando en cuenta las conclusiones arribadas en el Informe Técnico N° 008-2021-JNCY y en el Informe N° 111-2021-OGP/UDIP/JHO, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo Quinto y el Artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao – GGR del 21 de octubre del 2019², corresponde a la Oficina de Gestión Patrimonial emitir la Resolución Jefatural que resuelva la improcedencia y conclusión del presente procedimiento de compraventa directa;

Que, aunado a ello el Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional y con la Resolución Ejecutiva Regional N° 240 de fecha 16 de noviembre del 2020, se encarga de las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión patrimonial. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones, y con el visado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de esta Oficina;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de compraventa directa interpuesta por RICHARD SANTANA SERVAN con respecto del área que ocupa 1000.00 m2 ubicado en la Mz. Q1 Lote 9, Área Industrial I, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de compraventa directa iniciado RICHARD SANTANA SERVAN con respecto del área que ocupa 1000.00 m2 ubicado en la Mz. Q1 Lote 9, Área Industrial I, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER el archivamiento definitivo del presente proceso por la causal descrita en la parte considerativa.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

 Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial

¹ 190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

² **ARTICULO QUINTO.- DISPONER** que las Unidades creadas por Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao, no se encuentran facultadas, a partir de la fecha, a emitir resoluciones, bajo sanción de nulidad.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias.