



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abra Zafra Carrillo Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Ref: 1507 Fecha: 30 JUL. 2021

337
RESOLUCION JEFATURAL N° -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, **30 JUL. 2021**

VISTOS:

Hoja de Ruta SGR-012151 del 16 de julio del 2021, el Informe N° 121-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 23 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, mediante Hoja de Ruta SGR-012151 del 16 de julio del 2021, NELIDA VALQUI GUELAC solicitó la compraventa directa del predio inscrito con el Cód. de Predio P01065075 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. F Lote 14 Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, el numeral 218.1 del Artículo 218° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales prescribe: *"(...) Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento"*, de ello se colige que a fin de que pueda ejecutarse la venta directa de algún predio de dominio privado estatal a favor de cualquier particular, éste previamente debe cumplir con las condiciones establecidas en la norma invocada; en ese sentido, a fin de que la solicitud presentada por la persona interesada pueda acarrear la decisión de la entidad que sea titular del predio, de venderle en forma directa el mismo, debe procederse a la evaluación formal¹ del pedido por parte de la

¹ Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151,

Artículo 189 .- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.



1507 Fecha

30 JUL. 2021



entidad: es decir, se comprueba si el predio solicitado en venta, cumple con los requisitos necesarios para ser objeto de disposición por parte de la institución, para lo cual el dicha área necesita poseer la condición de libre disponibilidad²:

Que, se ha procedido a realizar la evaluación exhaustiva de la documentación obrante en el expediente organizado por NELIDA VALQUI GUELAC, corroborándose la existencia de una (01) copia fotostática de la Copia Informativa correspondiente al predio solicitado, el cual se encuentra inscrito con el Cód. de Predio P01065075, siendo que en dicho documento se consigna que éste está destinado para el uso: LOCAL COMUNAL y en ese sentido, el uso del suelo correspondiente al predio que se pretende se encuentra inmerso dentro de la clasificación contenida en el numeral 7, Artículo 101° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible³; consecuentemente tiene la naturaleza de bien de dominio público⁴, por lo que es inalienable (no puede ser vendido o cedido legalmente), lo que imposibilita rotundamente cualquier acto de disposición sobre el mismo, máxime que a través de la Carta N° 817-2017-GRC/GGR-OGP/UDIP del 23.11.17, ya se había informado a NELIDA VALQUI GUELAC sobre la condición del predio de su interés:

Que, el cuarto párrafo del numeral 6.5, Art. VI de la Directiva N° 006-2014-SBN⁵ establece que si el predio cuya venta se pretende no es de libre disponibilidad, debe declararse la improcedencia de la solicitud y dar por concluido el procedimiento; tal improcedencia debe declararse mediante una (01) Resolución en sujeción de lo prescrito en el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444⁶, por lo que corresponde a

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

² LIBRE DISPONIBILIDAD

Condición o calidad de lo que cabe emplear o adjudicar con libertad; es decir, aquel bien del que se puede disponer libremente o se encuentra listo para usarse o utilizarse, debiendo entenderse por disponer de un bien no solo a la capacidad de gravarlo o enajenarlo sino a la capacidad de determinar u ordenar lo que debe hacerse u omitirse con dicho bien.

Fuente Bibliográfica: Cabanellas de Las Cuevas, Guillermo. Nuevo Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo 3

³ 7. Otros Usos o Usos Especiales (OU): Área urbana destinada fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, **establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero**, establecimientos religiosos, asilos, orfanatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros. Esta zona se rige por los parámetros urbanísticos y edificatorios resultantes de los proyectos respectivos. (El resaltado es nuestro).

⁴ Reglamento de la Ley 29151

Disposiciones Generales

(...)

2. 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. (...)

⁵ 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.

⁶ Artículo 197.- Fin del procedimiento

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de





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

Abog. Zoraida Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reti 1507... Fecha 30 MAR. 2021

La Oficina de Gestión Patrimonial la potestad de emitir la Resolución Jefatural que resuelva dar por concluido el presente procedimiento de venta, 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 2019⁷:

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 LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por NELIDA VALQUI GUELAC sobre compraventa directa del predio inscrito con el Cód. de Predio P01065075 bajo la Titularidad del Gobierno Regional del Callao, el mismo que se encuentra ubicado en la Mz. F Lote 14 Sector H, Grupo Residencial 1A, Barrio XVI, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por NELIDA VALQUI GUELAC.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER el archivamiento definitivo del presente proceso por las causales descritas en la parte considerativa del presente acto.

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

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable

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.