



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
ADOSE, ZORBA CASTIÑO MURRAY
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 1659... Fecha: 27 AGO. 2021

RESOLUCION JEFATURAL N° **400** -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, **27 AGO. 2021**

VISTOS:

Hoja de Ruta SGR-020172 del 20 de noviembre del 2020, el Informe N° 157-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 23 de agosto 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-020172 del 20 de noviembre del 2020 SANDRA MONTALVAN MURAYARI interpuso solicitud de compraventa directa del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec-Parcela I Mz. O Lote 21, inscrito con el Cód. de Predio P01326169, en el 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.

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

Abog. Zorka Carrido Milla
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Req. ... 16.59. Fecha
27 AGO. 2021

400



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 evaluar la situación del predio materia de interés, corroborándose que la titularidad del mismo se encuentra inscrita a nombre de Doris Maribel Holguin Silva; es decir, ya cuenta con titular registral, el cual no se constituye en el Gobierno Regional del Callao sino que es un particular; en esa línea, el numeral 16 del Artículo 2° correspondiente al Capítulo I Derechos Fundamentales de la Persona, de la Constitución Política del Perú prescribe que toda persona tiene derecho: "A la propiedad y a la herencia"; por lo que ninguna persona natural o jurídica, privada o pública, puede disponer de un bien mueble o inmueble que no le pertenece, aunque el solicitante demuestre que dicho bien resulta de apremiante necesidad para su bienestar o el de su familia;

Que, el Art. 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales solamente confiere potestad a los Gobiernos Regionales para adjudicar y administrar terrenos que sean de propiedad estatal y no de propiedad particular; consecuentemente, cualquier procedimiento administrativo conducente a la compra venta directa de algún predio cuya titularidad haya sido inscrita registralmente con antelación a nombre de algún particular, sería nulo;

Que, al haberse verificado que el predio cuya compraventa se requiere no recae bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, éste no es de libre disponibilidad, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en los numerales 190.1 y 190.3 del Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales³, concordante en ese sentido con el numeral 6.5, Art. VI de la Directiva N° 006-2014-SBN⁴ que 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° 27444⁵, por lo que corresponde a 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



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

90.1 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.

(...)

190.3 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.

⁴ 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.

⁵ **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 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





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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 1059 Fecha

27 AGO. 2021

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 2019⁶:

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 SANDRA MONTALVAN MURAYARI sobre compraventa directa del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec-Parcela I Mz. O Lote 21, inscrito con el Cód. de Predio P01326169, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por SANDRA MONTALVAN MURAYARI.

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 ARCHIVESE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

⁶ **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.