



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
ADOB. Zorka Carvedo Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
1767 Fecha
20 SET. 2021

423

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

Callao, 20 SEP. 2021

VISTOS:

El Informe N°389-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 17 de setiembre del 2021 emitido por el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, 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, 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 entidad; es decir, se comprueba si el predio solicitado en venta,

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.

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.



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

1967

20 SET. 2017



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 técnica del área cuya compraventa se requiere, identificándose superposición en la ruta OGP Min. Cultura_2017, existiendo un polígono determinado como zona arqueológica Cerro Cachito, no pudiendo determinarse si éste se constituye en zona arqueológica³, por lo que se recomendó consultar al Ministerio de Cultura para determinar si el mencionado lugar es la zona arqueológica "Cerro Cachito" que se encontraría sobre la Parcela 5;

Que, la Primera Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014-SBN Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad establece: "*La entidad pública encargada del procedimiento de venta directa puede también solicitar, de ser el caso, información sobre el predio ante el Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Municipalidades y otras entidades, quienes deben atender en el plazo máximo de siete (7) días hábiles de efectuado el requerimiento (...)*"; por lo que en sujeción de la norma invocada, esta Oficina solicitó al Ministerio de Cultura: "*(...) brindar información a esta institución regional con respecto de dicha área, con la cual pueda determinarse fehacientemente si la misma se constituye en Zona Arqueológica integrante del Patrimonio Cultural de la Nación*";

Que, a través del Oficio N° 185-2021-GRC/GGR-OGP del 15 de julio del 2021 se solicitó la información detallada en el párrafo que antecede, por lo que mediante Oficio N° 000553-2021-DSFL/MC del 28 de junio del 2021 ingresado a través de la Hoja de Ruta SGR-10808 del 30 de junio del 2021, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informa lo siguiente: "*(...) dicho polígono se encuentra a una distancia aproximada de 60 m. con respecto al Sitio Arqueológico Camino, del cual su expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación para su declaratoria como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación*". El resaltado es nuestro;

Que, el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú estipula: "*Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado*" (el resaltado es nuestro), por lo que partiendo de dicha premisa, el predio cuya compraventa se requiere se constituye en Patrimonio Cultural de la Nación y en aplicación del numeral 6.1 del Artículo 6° de la Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación⁴ tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado;

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 IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

(...)

b.2 Del contraste del predio ubicado en la Parcela 5, Parcela Cerro Cachito, del distrito de Ventanilla con la base gráfica se identificó superposición en la ruta OGP Min. Cultura_2017 existe un polígono determinado como zona arqueológica Cerro Cachito (PEA Aprobado por Resolución Directoral Nacional N° 422-20212-DGPC-VMPCIC/MC), el cual en la actualidad no se puede determinar si es zona arqueológica, ya que al verificar en la página web de SIDGA no se visualiza dicha zona arqueológica.

⁴ 6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre



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

ABOG. ZORBA Carrillo Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Eca 1967 Fecha

20 SET. 2021

Que, al haberse verificado que el predio cuya compraventa se requiere no es de libre disponibilidad, 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 Estatales⁵, concordante en ese sentido con el numeral 6.5, Art. VI de la Directiva N° 006-2014-SBN⁶ 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° 274447, 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 compraventa, 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 2019⁸;

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 EDUARDO PEREZ QUINTANA en representación de la Asociación de Micro y Pequeños Empresarios del Cerro Cachito-ASMYPECC, sobre compraventa directa del área de 54,402.60 m2 ubicado en la Parcela 5, Parcela Cerro Cachito, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por EDUARDO PEREZ QUINTANA en representación de la Asociación de Micro y Pequeños Empresarios del Cerro Cachito-ASMYPECC, sobre compraventa directa del área de 54,402.60 m2 ubicado en la Parcela 5, Parcela Cerro Cachito, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado.

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.

⁶ 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.

⁷ 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

⁸ **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.





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, conjuntamente con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.



REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Celuste Valtierra Collado
Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

.....
Abog. Zorba Carrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg .. 1767 .. Fecha ..

20 SET. 2021