



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

Abor. Zaira Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 2337 Fecha 09 DIC. 2021

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 614 -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, 09 DIC. 2021

VISTOS:

El informe N°299-2021GRC/GGR/OGP-USRC de fecha 30 de noviembre del 2021, emitido por la Responsable de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, en virtud del Informe Técnico Legal N° 001-2021-GRC/GGR-OGP-USRC-MRHT-YYRO, de fecha 30 de noviembre del 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA, se declaró por concluido el proceso de efectivización de la transferencia de las 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, las cuales estaban consideradas en el Plan Anual de Transferencias de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Locales y Regionales; siendo actualmente competencia del Gobierno Regional del Callao efectuar Actos de Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes de Dominio Privado del Estado que se ubiquen en la jurisdicción del Callao;

Que, en ese sentido de acuerdo a lo previsto en el literal a) del artículo 62° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, 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 citada norma establece también como parte de las 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, mediante Resolución Gerencial General Regional N°558-2016-GRC/GGR del 15 de diciembre del 2016 se probó la Directiva General N°001-2016-GRC/GA-OGP denominada: "Procedimiento para la venta de Bienes Inmuebles de 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 de 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 2018° 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", consecuentemente, 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

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 y requiere documentación complementaria. Así mismo, 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 (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 inadmisibles la solicitud.



venta, cumple con los requisitos necesarios para ser objeto de disposición por parte de la institución además dicha área debe ser objeto de calificación sustantiva a través de la cual se corrobore su condición de libre disponibilidad²

Reg. 2334 Fecha 09 DIC. 2021

Que, de acuerdo a los prescrito en el numeral 117.1 del artículo 117° del Decreto Supremo N°004.2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, cualquier administrado puede promover el inicio de un procedimiento y formular solicitudes en las entidades públicas, no obstante, la satisfacción de tales requerimientos se encuentra supeditada a la respectiva evaluación previa por parte de las instancias facultadas para ello dentro de la institución, siendo que dichas instancias emiten opiniones y recomendaciones que determinan la viabilidad de las solicitudes ingresadas.

Que, conforme a lo establecido en los dispositivos legales citados, se ha procedido a revisar los documentos generados respecto del procedimiento administrativo iniciado por CARMELA HURTADO GUERRERO, sobre el pedido de venta directa por la causal c) del artículo 222° del D.S. N°008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio ubicado en la Parcela A, Mz. D, Lote 02, Av. El Bierzo, Zona V – Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 1,650.00m², U.C. N°11358, comprendido en un ámbito de mayor área inscrita en la Partida N°P01135079, en adelante "el predio";

Que, a fin de determinar la factibilidad de la solicitud realizada por CARMELA HURTADO GUERRERO, se ha procedido a la evaluación del expediente, haciendo revisión de los documentos administrativos y técnicos presentados, emitiéndose el Informe Técnico Legal N° 001-2021-GRC/GGR-OGP-USRC-MRHT-YYRO, de fecha 30.11.2021, que contiene el diagnóstico técnico realizado conforme al cuadro de datos técnicos que obra en el P-1 "Plano Perimétrico – Ubicación" (HR SGR N°006497) de fecha 27.04.2021 remitido por la administrada, obteniéndose un área gráfica total de 1,650.00m²; así mismo se realizó la evaluación respecto a la titularidad de "el predio" determinándose: i) Primera superposición en un 79.3% de "el predio" con un área de 1,387.08m² que recae sobre el predio ubicado en la zona V Parque Porcino identificado con CUS 11291 (área matriz 577,800.00 m²) inscrito en la partida electrónica N°P01135079 de titularidad del Gobierno Regional del Callao y ii) Segunda superposición de 20.7% restante de "el predio" con un área de 342.13m² que recae sobre terreno eriazos; de la evaluación complementaria de superposiciones se determinó que "el predio" no se ve afectado por áreas naturales protegidas, derechos o concesiones mineras; sin embargo, se pudo verificar que el predio recae en un 90.5% (1,493.90m²) dentro de la zona arqueológica Huaca Pampa de Los Perros, declarado patrimonio cultural, mediante Resolución Directoral Nacional N°699 de fecha 15.06.2000, que comprende un área de 57,347.47m²;

Que, conforme a lo previsto en la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación³, específicamente en el numeral 6.1 del artículo 6°⁴ se establece que los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación son de propiedad del Estado, como también lo son sus partes accesorias y componentes, siendo que dicho bien inmueble tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado exclusivamente por el Estado. En ese sentido, tratándose de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y habiendo sido declarado por norma expresa (Resolución Directoral Nacional N°699 de fecha 15.06.2000), su naturaleza es la de bien de dominio público, tal como lo establece el numeral 3.3 del artículo 3° del D.S.N°008-2021-VIVIENDA – Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵ que prescribe que los bienes de dominio público son aquellos



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 la capacidad de gravarlo o enajenarlo sino a la capacidad de determinar u ordenar lo que debe hacerse u omitirse con dicho bien.

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

³ Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación

Artículo 1°.- Objeto de la Ley:

Establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad, el régimen legal y el destino de los bienes que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.

⁴ Artículo 6°.- Propiedad de Bien Cultural Inmueble Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación

6.1 Todo bien Inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado (...) Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado.

⁵ Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151

Bienes de Dominio Público: Aquellos bienes estatales 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 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

destinados al uso público y tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, consecuentemente no pueden ser objeto de enajenación (venta), lo que en el presente caso imposibilita ejecutar proceso alguno cuya finalidad sea la disposición del predio a favor de cualquier particular;

Que, al haberse corroborado que "el predio" solicitado ubicado en la Parcela A, Mz. D, Lote 02, Av. El Bierzo, Zona V – Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 1,650.00m², U.C. N°11358, comprendido en un ámbito de mayor área inscrita en la Partida N°P01135079, no es de libre disponibilidad, en sujeción a lo prescrito en el artículo 190° del D.S. N°008-2021-VIVIENDA – Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶, corresponde declarar la improcedencia y conclusión del procedimiento iniciado, siendo que el artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 274444, establece que los procesos administrativos se dan por concluidos o finalizan a través de una (01) Resolución, por lo que de acuerdo al artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019-GRC, del 21.10.2019, corresponde que la Oficina de Gestión Patrimonial emita la Resolución correspondiente con dicha finalidad;

Que, articulado con lo mencionado en el párrafo precedente, el Reglamento de Organización y Funciones ROF aprobado con Ordenanza Regional N°000001 de fecha 25.01.2018 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 16.11.2020, se encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones, y con el visado de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro de ésta oficina.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por CARMELA HURTADO GUERRERO, sobre pedido de compraventa directa por la causal c) del artículo 222° del D.S. N°008-2021-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del predio ubicado en la Parcela A, Mz. D, Lote 02, Av. El Bierzo, Zona V – Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 1,650.00m², U.C. N°11358, comprendido en un ámbito de mayor área inscrita en la Partida N°P01135079.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR CONCLUÍDO el procedimiento de venta directa iniciado por CARMELA HURTADO GUERRERO sobre compraventa directa respecto del predio ubicado en la Parcela A, Mz. D, Lote 02, Av. El Bierzo, Zona V – Parque Porcino, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 1,650.00m², U.C. N°11358, comprendido en un ámbito de mayor área inscrita en la Partida N°P01135079.

ARTÍCULO TERCERO: 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 ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


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

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

Abog. Zorka Garrido Milán
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 2337 Fecha 09 DIC. 2021

leyes especiales le han asignado expresamente dicha condición. Tienen carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley (...).

⁶ Artículo 190°.- Calificación Sustantiva de la Solicitud

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.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el informe concluye señalando que la solicitud no cumple 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.