



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. .... Fecha .....

23 FEB. 2022

## RESOLUCION JEFATURAL N° 051-2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 23 FEB. 2022

### VISTOS:

El Informe N° 062 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 22 de febrero del 2022 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, 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, para 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 formal<sup>1</sup> del pedido por parte de la entidad; es decir, se comprueba si el predio solicitado en venta, cumple con los requisitos necesarios para ser objeto de disposición, además de corroborarse su condición de libre disponibilidad<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> 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.

#### <sup>2</sup> 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.



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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. *[Signature]* Fecha 23 FEB. 2022



Que, mediante Hoja de Ruta SGR-002832 del 10 de febrero del 2022, la ASOCIACIÓN PAUL MISSION IN PERÚ solicitó la compraventa del predio ubicado en la Parcela Incawasi Mz. U Lote 1 Departamento de Lima, Provincia Constitucional del Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio P52023568 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, para lo cual adjunta diversa documentación;

Que, se ha procedido a realizar la revisión minuciosa de la documentación presentada por la ASOCIACIÓN PAUL MISSION IN PERÚ, corroborándose que en calidad de medio probatorio se ha adjuntado una (01) copia fotostática del Certificado Literal correspondiente al predio solicitado, el cual se encuentra inscrito con el Código de Predio P52023568, siendo que en dicho documento se consigna que éste está destinado para OTROS USOS;

Que, según lo dispuesto en el numeral 101.7 del Artículo 101° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible<sup>3</sup>, de acuerdo a las características determinadas en los estudios correspondientes donde se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables, los predios que se circunscriben en área destinada a OTROS USOS, se encuentran apartadas para la habilitación y funcionamiento de instalaciones como Centros Cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos religiosos, etc., es decir se constituyen en bienes de dominio público, ya que están destinados a la ejecución de obras que servirán para la satisfacción del interés general de la población; en ese sentido, el numeral 3.3, del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup> prescribe que los bienes de dominio público son aquellos destinados al uso público, y tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, consecuentemente, no pueden ser enajenados (vendidos), lo que en el presente caso imposibilita ejecutar proceso alguno cuya finalidad sea la disposición del predio a favor de cualquier particular;

Que, el numeral 6.6.1<sup>5</sup> del Artículo 6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa de directa de Predios Estatales" prescribe que para evaluar la libre disponibilidad de los predios cuya compraventa se pretende debe tomarse en consideración que éste no se encuentre sobre dominio público, siendo que el numeral 6.7.3<sup>6</sup> de la norma invocada establece que si la solicitud no cumple con algunas de las condiciones mencionadas previamente se emite la resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento; ello en concordancia de lo prescrito en el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo



<sup>3</sup> 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 representativos 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.

<sup>4</sup> 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 (...).

<sup>5</sup> Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de la compraventa directa establecidos en el artículo 95 del Reglamento y el numeral 5.12 de la presente Directiva, 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 la compraventa.

<sup>6</sup> Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.



051



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

Abog. Zorka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. ... Fecha 23 FEB. 2022

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 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 2019<sup>8</sup>;

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 la ASOCIACIÓN PAUL MISSION IN PERÚ respecto de la compraventa del predio ubicado en la Parcela Incawasi Mz. U Lote 1 Departamento de Lima, Provincia Constitucional del Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio P52023568 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao.

**ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO** el procedimiento de venta directa iniciado por la ASOCIACIÓN PAUL MISSION IN PERÚ respecto de la compraventa del predio ubicado en la Parcela Incawasi Mz. U Lote 1 Departamento de Lima, Provincia Constitucional del Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio P52023568 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao.

**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 ARCHIVASE.**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

<sup>7</sup> **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

<sup>8</sup> **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.

