



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. 064 Fecha 03 MAR. 2022

RESOLUCION JEFATURAL N° 064 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao; 03 MAR. 2022

VISTOS:

El Informe N° 59 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 22 de febrero de 2022 emitido por el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, y Informe N° 013-2022-OGP/UDIP/DVRP de fecha 28 de enero de 2022 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>;

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-023816 del 23 de noviembre del 2021, el señor JOEL ALBERTO LARRAIN HUAMAN, solicitó la adjudicación de lote de terreno, si lo hubiere, ubicado 1) Inscripción de Propiedad Inmueble Terreno Eriazo Ubicado en la Zona Norte de la C. Satélite Ventanilla, distrito Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con inscrito con el Cód. de Predio N° 70203495, 2) Inscripción de Registros de predios Sub Lote B – 3 Zona

<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.



norte de la Ciudad Satélite de Ventanilla, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, Provincia Constitucional del Callao inscrito con el Cód. de Predio N° 70095810, 3) Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Lote KI, Departamento de Lima, Provincia Constitucional del Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio N° P01165992, para lo cual adjunta diversa documentación;

Que, se ha procedido a realizar la revisión minuciosa de la documentación presentada por el señor JOEL LARRAIN HUAMAN, corroborándose que en calidad de medio probatorio se ha adjuntado una (01) copia fotostática del Certificado Literal correspondiente a los predios solicitados; Por lo que se logra ver que la solicitud hace referencia a las partidas registrales signadas con el N° 70095810, 70203495 y P01165992, es por ello que se consultó nuestra base gráfica y se concluyó lo siguiente:

- La Partida Electrónica N° 70095810 es propiedad de un tercero.
- La Partida Electrónica N° P01165992, es de propiedad de terceros.
- La Partida Electrónica N° 70203495, es propiedad de un tercero.

Que, el numeral 6.6.1<sup>3</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>4</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 General N° 27444<sup>5</sup>, 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>6</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 el señor JOEL ALBERTO LARRAIN HUAMAN, respecto de la compraventa de los predios ubicados en la Partidas N° 70203495, N° 70095810, N° P01165992, el cual ninguna figura bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao.



<sup>3</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>4</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.

<sup>5</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>6</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.



**ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO** el procedimiento de venta directa iniciado por JOEL ALBERTO LARRAIN HUAMAN respecto de la compraventa de los predios ubicados en las partidas N° 70203495, N° 70095810, N° P01165992, el cual ninguna figura 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.



**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado  
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 Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 272 Fecha

03 MAR. 2022