



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

La Resolución Jefatural N° 250-2023-GRC/GGR-OGP emitida en la fecha 30 de octubre del 2023 y notificada el 31 de octubre del 2023, el recurso impugnatorio de reconsideración ingresado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC mediante el Expediente 2023-0059041 del 10 de noviembre del 2023, el Informe N° 235-2023-OGP/UAP/JHO elaborado por el Abogado Especialista en Asuntos Legales Administrativos de la Unidad de Administración de Predios de fecha 17 de noviembre del 2023, y el Informe N° 000985-2023-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 17 de noviembre de 2023 emitido por la Coordinadora de la Unidad de Administración de Predios del Gobierno Regional del Callao, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe: *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas (...)”*; de lo que se colige que para el cumplimiento de sus funciones, los Gobiernos Regionales deben ejecutar acciones para las cuales sean competentes;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, siendo que respecto de las funciones de los Gobiernos Regionales, la mencionada norma prescribe lo siguiente: *“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción (...)”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ establece que bienes estatales, son los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio público y privado cuyo titular es el Estado o cualquier entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE; además, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales² define a los

¹ Artículo 3.- **Bienes estatales**

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

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



bienes de dominio público como aquellos destinados al uso público cuya administración, conservación y mantenimiento corresponden a una entidad, siendo que los bienes de dominio privado del Estado, son aquellos bienes que no están destinados al uso público, respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;

Que, el numeral 3.4, artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales³ estipula que sobre tales bienes pueden ejecutarse actos de adquisición, actos de administración, actos de disposición, actos de registro y actos de supervisión, siendo que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Respecto del procedimiento administrativo

Que, a través del expediente N° 13713 ingresado con fecha 03 de octubre del 2022, Viviana Marina Horna Marin, a nombre de la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, solicitó al Gobierno Regional del Callao el usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”, la que, según lo manifestado por la solicitante, serviría para desviar aproximadamente 8,000 toneladas métricas de desechos sólidos municipales del vertedero, gestión de residuos sólidos y conversión de residuos;

Que, mediante el Informe N° 162-2023-OGP/UAP/JHO del 23 de agosto del 2023, el Abogado Analista Legal de Predios de la Unidad de Administración de Predios UAP (Unidad facultada para valorar trámites de esta naturaleza), adscrita a la Oficina de

administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

Bienes de dominio privado estatal: Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

³ **1. Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

3. Actos de disposición: Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

4. Acto de registro: Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

5. Actuación de supervisión: Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.



Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, da cuenta del resultado de la evaluación efectuada a la solicitud y documentación presentadas por la solicitante, concluyendo textualmente lo siguiente: “(...) esta Oficina carece de elementos que permitan determinar la viabilidad de la solicitud efectuada, por cuanto se han detectado omisiones en la documentación que se adjunta a la solicitud que imposibilitan su evaluación integral en todos los aspectos contemplados por las normas de la materia que fueron invocadas en el presente y en ese sentido, resulta inviable que pueda formular pronunciamiento alguno sobre el fondo del asunto hasta que se subsanen las deficiencias detectadas”;

Que, con la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP del 29 de agosto del 2023, notificada el 14 de setiembre del 2023, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao se dirige a la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, con la finalidad de comunicarle textualmente lo siguiente:

“Por los argumentos glosados, se pone de su conocimiento que esta Oficina carece de elementos que permitan determinar la viabilidad de la solicitud efectuada, por lo cual se le otorga el plazo perentorio de diez (10) días hábiles⁴ a fin de que subsane las observaciones formuladas en el presente procedimiento, ingresando lo siguiente:

- *El Plano perimétrico - ubicación, Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, respecto del área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, cuyo usufructo se requiere.*
- *El informe de la autoridad sectorial competente (Ministerio del Ambiente), en el cual se pronuncie sobre la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto, el plazo del usufructo requerido y el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión.*
- *El proyecto de inversión en el que se mencione la justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto que se ejecutaría, el cronograma de su ejecución, el plazo para su culminación y cuál será la forma de su financiamiento.*
- *Una copia de la Partida Registral N° 70343403. Cabe acotar que de no subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo otorgado para ello, hacerlo en forma deficiente, insuficiente o extemporánea, corresponderá declarar inadmisibile la solicitud presentada y la conclusión del procedimiento iniciado, quedando incólume su derecho de poder ingresar una nueva solicitud que verse sobre el mismo asunto, de ser el caso”.*

⁴ Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado.



Que, con Carta del 18 de setiembre del 2023, la empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C. se dirige al titular del Gobierno Regional del Callao para comunicarle: *“Nuestra Representante Sr. Santiago Rubén Chuecas Morán identificado con DNI N° 22291523 con Domicilio Legal en la Calle Chiquijana N° 158 Urbanización Maranga – San Miguel. Del Departamento de Lima, está autorizado a recibir y responder todo tipo de información en Relación al Proyecto de Residuos sólidos W.E., efecto para el cual anexamos una Credencial firmada y Sellada por un Notario de los Estados Unidos de Norte América”;*

Que, con Informe N° 208-2023-OGP/UAP/JHO del 06 de octubre del 2023, el Abogado Analista Legal de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP del Gobierno Regional del Callao considera lo siguiente: *“(…) con la finalidad de ejecutar la prosecución del presente procedimiento administrativo de acuerdo a las normas de la materia, resulta necesario solicitar a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, que comunique a esta Oficina de Gestión Patrimonial OGP, si obra en su acervo documental, documento alguno por el cual la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC habría dado respuesta a la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP del 29.08.23, notificada con fecha 14.09.23, además de la fecha en la que habría sido ingresado tal documento, de ser el caso”;* recomendando además: *“(…) derivar los actuados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que en ejecución de sus funciones, suscriba el documento con el cual se ejecute la recomendación formulada en el presente, de considerarlo pertinente”;*

Que, con Memorando N° 001710-2023-GRC/OGP del 10 de octubre del 2023, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, se dirige a la Oficina de Trámite y Archivo indicando literalmente: *“(…) sirva la presente para solicitarle que informe a esta Oficina de Gestión Patrimonial – OGP, si obra en su acervo documental, documento alguno mediante el cual la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, haya brindado respuesta a la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP, notificada el 14 de setiembre del 2023”;*

Que, con Memorando N° 001853-2023-GRC/OTDYA del 17 de octubre del 2023, la jefatura de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo brinda respuesta a la consulta formulada por la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, comunicando literalmente:

“Al respecto, la Unidad de Mesa de Partes y Atención al Usuario adscrita a esta jefatura, alcanza el Informe N° 000663-2023-GRC/UMPYAU, mediante el cual cumple con informar lo siguiente:

´ (….) que de la búsqueda realizada en el registro de ingresos de documentos en el Sistema de Gestión Documental –SGD. NO se registra ningún documento ingresado por EOS ORGANIZATION PERU SAC, que tenga relación con la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP, en el periodo a partir del 14 de septiembre 2023 al 16 de octubre 2023, tal como se puede apreciar en el reporte de consulta de documentos ingresados por el SGD”.

Que, con Informe N° 219-2023-OGP/UAP/JHO del 20 de octubre del 2023, el Abogado Especialista en Asuntos Legales Administrativos de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, da cuenta del resultado del análisis efectuado a los actuados generados en el trámite iniciado, concluyendo: *“(…) por la información remitida a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP por la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, se desprende que la administrada empresa EOS ORGANIZATION SAC no ha subsanado las observaciones que le fueron comunicadas mediante la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP notificada el 14.09.23, habiendo prescrito el plazo otorgado para ello, por lo*



cual, en mérito de la normativa citada en el análisis del presente informe, corresponde emitir el acto administrativo por el cual se resuelva declarar inadmisibile y concluido el procedimiento administrativo referido a la solicitud de usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 250-2023-GRC/GGR-OGP emitida en la fecha 30 de octubre del 2023 y notificada en la fecha 31 de octubre del 2023 (según la Cédula de Notificación que obra en autos), en mérito de sus atribuciones, la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, resuelve textualmente lo siguiente: **“PRIMERO: DISPONER** que resulta **INADMISIBLE** la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao a través del Expediente N° 13713 del 03 de octubre del 2022, por la cual la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, requirió al Gobierno Regional del Callao el usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”, por cuanto no subsanó en el plazo otorgado para ello, las observaciones que le fueron formuladas”; además, en el mismo acto se resuelve: **“ARTICULO SEGUNDO: DAR por CONCLUIDO** el procedimiento iniciado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC a través del Expediente N° 13713 del 03 de octubre del 2022, respecto de la solicitud de usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”;

Que, mediante recurso impugnatorio de reconsideración ingresado al Gobierno Regional del Callao mediante Expediente 59041 de fecha 10 de noviembre del 2023, la empresa EOS ORGANIZATION SAC contradice la decisión adoptada a través de la Resolución Jefatural N° 250-2023-GRC/GGR-OGP del 30 de octubre del 2023;

Que, mediante el Informe N° 235-2023-OGP/UAP/JHO del 17 de noviembre del 2023 el Abogado Especialista en Asuntos Legales Administrativos de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, da cuenta del resultado de la evaluación correspondiente al recurso reconsiderativo ingresado, emitiendo la respectiva conclusión y recomendación correspondientes;

Respecto del recurso de reconsideración ingresado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC.

Que, respecto de la facultad de contradicción con que cuentan los administrados para la tramitación de sus procedimientos dentro de las entidades públicas, el numeral 217.1 del Artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444⁵ prescribe que frente a un acto administrativo que se supone, viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, para lo cual cuentan con el plazo de quince (15) días perentorios para su interposición, siendo que en este caso, frente a

⁵ Artículo 217. Facultad de contradicción

217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.



la Resolución Jefatural N° 250-2023-GRC/GGR-OGP del 30 de octubre de 2023 notificada el 31 de octubre del 2023 que declaró inadmisibile y concluido el procedimiento administrativo respecto de la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao por la cual la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, requirió a esta entidad el usufructo del terreno cuya área abarca 313,189.80 m2 que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao por cuanto no subsanó en el plazo otorgado para ello las observaciones que le fueron formuladas; se ha ingresado recurso impugnatorio de reconsideración dentro del plazo legalmente establecido, correspondiendo ser admitido y resuelto por la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, por cuanto es el órgano que emitió el acto que es materia de contradicción;

Que, el artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que los recursos de reconsideración deberán sustentarse en nueva prueba (solamente si los actos administrativos son emitidos por órganos que son única instancia, no es necesario la presentación de nueva prueba), esto es así para que la autoridad que ha emitido la decisión primigenia, previa evaluación de la misma, corrija el “supuesto error” en que habría incurrido, de esta manera, la exigibilidad de la nueva prueba se vincula con el derecho a probar clara, concluyente e inobjetablemente una situación no advertida con anterioridad con la finalidad que las personas puedan defender adecuadamente sus derechos ante los actos realizados por el Estado, de ser el caso;

Que, tomando en cuenta que mediante la Resolución Jefatural N° 250-2023-GRC/GGR-OGP del 30.10.23 se resolvió “(...) *DISPONER que resulta INADMISIBLE la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao a través del Expediente N° 13713 del 03 de octubre del 2022, por la cual la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, requirió al Gobierno Regional del Callao el usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m2 que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de ‘WASTE TO ENERGY’, **por cuanto no subsanó en el plazo otorgado para ello, las observaciones que le fueron formuladas**” (el resaltado es nuestro); a fin de enervar la decisión adoptada, a través de la presentación de nueva documentación no valorada con anterioridad, la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC debió corroborar con su recurso impugnatorio presentado ante el Gobierno Regional del Callao, que efectivamente subsanó las observaciones formuladas en la Carta N° 000598-2023-GRC/OGP del 29 de agosto del 2023, notificada el 14 de setiembre del 2023, dentro de los diez días hábiles otorgados para ello, esto es hasta la fecha 28 de setiembre del 2023; sin embargo, al recurso reconsiderativo interpuesto solo se anexa diversa documentación que ya fue valorada con antelación y que a su vez no cumple con subsanar las observaciones formuladas en la carta mencionada con la presentación de: i) el informe de la autoridad sectorial competente (Ministerio del Ambiente), en el cual se pronuncie sobre la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto, el plazo del usufructo requerido y el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión, ii) el proyecto de inversión en el que se mencione la justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto que se ejecutaría, el cronograma de su ejecución, el plazo para su culminación y cuál será la forma de su financiamiento, y iii) una copia de la Partida Registral N° 70343403, siendo que tal documentación se constituye en requisitos indispensables para la correcta evaluación de todos los aspectos que conllevarían a emitir el acto*



administrativo mediante el cual, eventualmente, se otorgue a la solicitante, el usufructo del predio que pretende;

Que, la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, no anexa al recurso reconsiderativo interpuesto a través del Expediente 59041 del 10 de noviembre del 2023, nueva documentación con el mérito suficiente para desvirtuar el motivo que amparó la decisión tomada con anterioridad, por cuanto la documentación que se anexa al recurso mencionado, no cuenta con el valor necesario para contradecir el principal criterio que se constituyó en el sustento para declarar inadmisibile la pretensión primigenia, el cual permanece incólume, es decir no haber subsanado dentro del plazo otorgado para ello, con la documentación e información pertinentes, las observaciones formuladas; máxime que según el numeral 142.1 del Artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo general N° 27444⁶, el cumplimiento de los plazos es de carácter obligatorio, no solo por parte de la administración, sino también por parte de los administrados;

Que, por otra parte, la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC literalmente manifiesta en el recurso impugnatorio ingresado, lo siguiente: “(...) *existe previamente acto administrativo (Carta N° 002068-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 02 de diciembre del 2022), el cual pone en conocimiento que se ha procedido a realizar la calificación sustantiva de la solicitud (expediente N° 13713) de constitución de Usufructo por causal 1, respecto al predio denominado Terreno Eriazo Ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del Cerro ‘El Perro’, distrito de Ventanilla; Provincia Constitucional del Callao, HABIÉNDOSE CONCLUIDO QUE RESULTA VIABLE Y EN CONSECUENCIA CONTINUANDO CON LA SECUELA DEL PROCEDIMIENTO CITADO; SE NOS REQUIRIÓ EL DEPÓSITO DE GARANTIA DE RESPALDO DE DOS 02) UIT*”, agregando además: “*NO EXISTE UNA RECALIFICACIÓN MAS AUN CUANDO YA EXISTE PRONUNCIAMIENTO DE VIABILIDAD POR PARTE DE LA ENTIDAD PÚBLICA Y ENCONTRÁNDOSE EN OTRA ETAPA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO TAL COMO SE INDICADO EN EL NUMERAL 135.1 DEL ARTÍCULO 135° DEL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENTE*”;

Que, en relación a ello, conviene acotar que el numeral 5.10 del Artículo 5° de la Directiva DIR-00003-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES (norma de obligatorio cumplimiento por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes estatales SNBE, en la tramitación de los procedimientos administrativos respecto de actos de administración sobre predios del Estado), ha establecido textualmente lo siguiente: “*El procedimiento de constitución de usufructo es tramitado, en el caso de la SBN, por la SDAPE y, en las demás entidades, por la unidad de organización competente de acuerdo a los detalles previstos en el artículo 58 del Reglamento; en adelante “SDAPE o la que haga sus veces*”; es decir, que la única dependencia administrativa de las entidades estatales facultada para tramitar y valorar la factibilidad de poder, eventualmente, otorgar el usufructo de determinado predio estatal, es la dependencia que cuenta con tales facultades o competencias, las cuales debieron serle previamente conferidas formalmente mediante el documento pertinente; lo establecido por la mencionada Directiva, se condice con lo prescrito en el numeral 1.17 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo

⁶ Artículo 142.- **Obligatoriedad de plazos y términos**

142.1 Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados, sin necesidad de apremio, en aquello que respectivamente les concierna. (...)



General N° 27444⁷, concordante en ese sentido con el numeral 86.1 del artículo 86^{o8} de la misma norma, que dispone que es deber de la autoridad administrativa ejercer única y exclusivamente las competencias atribuidas para la finalidad prevista en las normas que le otorgan facultades o potestades;

Que, en ese orden de ideas, cabe precisar que dentro del Gobierno Regional del Callao, la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/GGR del 20 de abril del 2022 resolvió considerarse a las Unidades conformantes de la mencionada Oficina con las siguientes denominaciones: 1) UNIDAD DE SANEAMIENTO Y CATASTRO, 2) UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS, 3) UNIDAD DE DESARROLLO INMOBILIARIO y 4) UNIDAD DE SUPERVISIÓN DE PREDIOS, siendo que la Unidad de Administración de Predios UAP, entre otras, tiene la siguiente función: **“Gestionar y proyectar la resolución para la aprobación de los actos de adquisición y administración o emitir el informe técnico sustentatorio en los casos que corresponda, respecto a inmuebles y predios del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración, con excepción del procedimiento de primera inscripción de dominio”** (el resaltado es nuestro), por lo que se infiere que en el Gobierno Regional del Callao, únicamente los profesionales de la Unidad de Administración de Predios UAP, cuentan con la facultad necesaria para poder evaluar y observar, de ser el caso, las solicitudes de usufructo y otros actos de administración, formuladas por los administrados; no obstante, no obra en autos documento alguno, que haya sido emitido por profesional de la citada Unidad, que sirva de motivación o sustento a la Carta N° 002068-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 02 de diciembre del 2022 (la cual es mencionada por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC en su recurso impugnatorio), en el que se dé cuenta del resultado de la evaluación ejecutada;

Que, el requisito mencionado previamente, reviste trascendental importancia en el procedimiento administrativo iniciado, por cuanto cualquier acto administrativo que emita la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, debe contener los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, uno de los cuales es el Procedimiento Regular, es decir: **“Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”**, siendo que en el caso de los procedimientos administrativos conducentes a la emisión del acto por el cual se resuelva el otorgamiento de usufructo sobre determinado predio estatal, como se ha indicado con antelación, el procedimiento administrativo previsto en el Gobierno Regional del Callao, establece que las solicitudes deben ser evaluadas por la Unidad de Administración de Predios UAP, y no por otra dependencia adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP;

Que, aunado a ello, el numeral 2 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que uno de los vicios que se constituyen en causal suficiente para la nulidad de los actos administrativos, es **“El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, (...)”**; por lo tanto, la emisión de cualquier acto administrativo que, de ser el caso, otorgue algún acto de administración (como el usufructo), debe sustentarse o motivarse por informe emitido en la Unidad de Administración de Predios UAP, siendo que en el presente procedimiento administrativo, no se ha emitido en la mencionada Unidad, informe alguno que considere que la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, haya cumplido con

⁷ 1.17. Principio del ejercicio legítimo del poder.- La autoridad administrativa ejerce única y exclusivamente las competencias atribuidas para la finalidad prevista en las normas que le otorgan facultades o potestades, evitándose especialmente el abuso del poder, bien sea para objetivos distintos de los establecidos en las disposiciones generales o en contra del interés general.

⁸ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

1. Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones



los requisitos establecidos para el otorgamiento del usufructo que pretende, por lo que, si la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, emitiera alguna resolución otorgando dicho acto de administración sin la debida motivación proporcionada mediante el pronunciamiento emitido en la Unidad competente para ello (Unidad de Administración de Predios), el mencionado documento adolecería de vicio que conllevaría a su nulidad;

Que, además el numeral 182.2 del artículo 182° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444⁹ establece que los informes y dictámenes se presumirán facultativos y no vinculantes; asimismo, el numeral 2 del Artículo VI del Título Preliminar de la norma invocada¹⁰ dispone que los criterios interpretativos establecidos por las entidades pueden variar si se considera que no es correcta la interpretación anterior; por lo que se colige que, cualquier criterio considerado en algún documento emitido en una dependencia administrativa distinta de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, en el cual se dé cuenta de la valoración efectuada de alguna solicitud de acto de administración, puede ser modificado dentro del marco de las normas acotadas previamente; ergo que, como se reitera, la Unidad de Administración de Predios UAP, es la única Unidad competente para evaluar asuntos de tal naturaleza dentro del Gobierno Regional del Callao;

Que, por otra parte, el Artículo 96° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151¹¹, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, ha establecido taxativamente que en los procedimientos sobre actos de administración de predios del Estado, el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma invocada, no obliga a las entidades al otorgamiento del acto que se pretende, por lo que esta entidad regional no se encuentra forzada a proporcionar el acto de administración (usufructo), requerido en este caso; más aun tomando en cuenta que la parte solicitante, ha incumplido con la presentación de los requisitos básicos establecidos para la correcta valoración del expediente presentado;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero del 2023; en consecuencia;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Por las razones antes expuestas, en opinión de la suscrita, debe declararse **INFUNDADO** el recurso impugnatorio de reconsideración ingresado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC en contra de la Resolución N° 250-2023-GRC/GGR-OGP del 30 de octubre del 2023 por la cual se dispuso que resulta inadmisibles la solicitud ingresada a través del Expediente N° 13713 del 03 de octubre del 2022, respecto del usufructo del terreno de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de

⁹ 182.2 Los dictámenes e informes se presumirán facultativos y no vinculantes, con las excepciones de ley.

¹⁰ 2. Los criterios interpretativos establecidos por las entidades, podrán ser modificados si se considera que no es correcta la interpretación anterior o es contraria al interés general. La nueva interpretación no podrá aplicarse a situaciones anteriores, salvo que fuere más favorable a los administrados.

¹¹ Artículo 96.- **Potestad del Estado para denegar solicitudes**

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de interés público o del Estado.



Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”, por cuanto no se ha demostrado que se subsanó en el plazo otorgado para ello, las observaciones que fueron formuladas; quedando incólume la decisión adoptada con antelación, mediante el acto administrativo mencionado.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR por CONCLUIDO el procedimiento iniciado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC a través del Expediente N° 13713 del 03 de octubre del 2022, respecto de la solicitud de usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, para la construcción de una Planta de “WASTE TO ENERGY”.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural a la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, en la dirección consignada en el Expediente 0046771: Calle Quiquijana N° 158 Urbanización Maranga – San Miguel, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General, y; publíquese la misma en la página web institucional, www.regioncallao.gob.pe.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente resolución conjuntamente con el expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.