



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CARLOS ALEJANDRO MORA PUMA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg.: 57 Fecha: 15 MAR. 2024

Resolución Gerencial General Regional N°066- 2024-Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 15 MAR. 2024

LA GERENTE GENERAL REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 000326-2023-GRC/GGR-OGP de fecha 21 de noviembre de 2021, emitida por la Oficina de Gestión Patrimonial; el Escrito con Registro N° 0068186 de fecha 18 de diciembre de 2023 presentado por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C.; el Informe N° 000213-2024-GRC/GAJ de fecha 11 de marzo de 2024, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2°, de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, y modificatorias: "Los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA de fecha 02 de diciembre de 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y sus modificatorias, estableciendo en el literal b) "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, el artículo 69° del Nuevo Texto Único Ordenado - TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 establece; "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 en el numeral 17. del artículo 70° "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, 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 Estatales establece que, "... 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"; asimismo, 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 Estatales define a los bienes de dominio público como, "(...) 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";



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 Estatales establece que, 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;

Que, con Registro N° 0013713-2022, ingresado con fecha 03 de octubre del 2022, Viviana Marina Horna Marin, a nombre de la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C., 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 Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, notificada el 31 de octubre del 2023 (según la Cédula de Notificación que obra en autos), la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, resuelve: "PRIMERO: DISPONER que resulta INADMISIBLE la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao a través del Expediente N° 13713-2022 del 03 de octubre del 2022, 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 PERÚ S.A.C. a través del Expediente N° 13713-2022 del 03 de octubre del 2022;

Que, la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C. presenta recurso administrativo de reconsideración ingresado al Gobierno Regional del Callao Expediente 59041 de fecha 10 de noviembre del 2023, con la finalidad que se revoque la Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, señalando que el procedimiento administrativo seguido por su representada se encuentra en la etapa de la garantía de respaldo de la solicitud, requerida con Carta N° 002068-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 02 de diciembre de 2022, por la Oficina de Gestión Patrimonial; es decir una etapa posterior a una evaluación de requisitos y evaluación sustantiva; en tal sentido la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables; no existe una recalificación más aun cuando ya existe pronunciamiento de viabilidad por parte de la Entidad Pública y encontrándose en otra etapa el procedimiento administrativo como se ha indicado en el numeral 135.1 del artículo 135° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, con Resolución Jefatural N° 000326-2023-GRC/OGP de fecha 21 de noviembre de 2023, se declara INFUNDADO el recurso impugnatorio de reconsideración presentado por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C., contra la Resolución N° 000250-2023-GRC/GGR-OGP de fecha 30 de octubre del 2023, por cuanto no se ha demostrado que se subsanó en el plazo de diez (10) días de acuerdo a lo Directiva N° DIR-00003-2022-SBN "Disposiciones para la Constitución de usufructo sobre predios estatales" otorgado, las observaciones que fueron formuladas;

Que, con Registro N° 0068186, de fecha 18 de diciembre de 2023, Expediente N° 13713-2022 la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C., interpone Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 000326-2023-GRC/OGP que declara infundado el Recurso de Reconsideración, impuesto contra la Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, se continúe el procedimiento administrativo seguido en el Expediente N° 13713 de fecha 03 de octubre de 2022, mediante el cual solicitan que se les conceda el acto de administración bajo la figura legal de usufructo; al considerarse afectado por la transgresión al debido procedimiento administrativo por cuanto se viola y lesiona su derecho e interés legítimo; manifestando que sin mayor sustento se emite el Informe N° 162-2023-OGP/UAPP/JHO mediante

el cual se realiza nueva calificación a la solicitud presentada hace aproximadamente un (01) año; lo cual resulta un abuso del derecho; máxime si esta calificación no ha sido debidamente sustentada y no ha declarado la nulidad o dejado sin efecto los actos previos a esta;

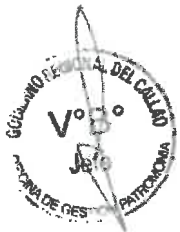
Que, al respecto cabe señalar que, mediante Resolución N° 0003-2022-/SBN de fecha 05 de enero de 2022, se aprobó la Directiva N° DIR-00003-2022-SBN "Disposiciones para la Constitución de usufructo sobre predios estatales"; estableciendo disposiciones para la constitución de usufructo por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE; con la finalidad de optimizar los procedimientos de constitución de usufructo de predios estatales por convocatoria pública y de manera directa para facilitar su uso y aprovechamiento por parte de los particulares y de las entidades del SNBE;

Que, la Directiva antes señalada en las disposiciones específicas para la constitución directa de usufructo, establece en el literal a) del sub numeral 7.1 del numeral 7, en relación a las causales de constitución directa de usufructo, sobre predios estatales de libre disponibilidad solo procede ante las siguientes causales: "a) Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación";

Que, asimismo se establece que, para el procedimiento de constitución directa de usufructo, el administrado debe formular su solicitud adjuntando los requisitos establecidos en el numeral 7.2 de la Directiva N° DIR-00003-2022-SBN "Disposiciones para la Constitución de usufructo sobre predios estatales"; y en el sub numeral 7.3, se refiere a la Evaluación Formal de la Solicitud: "La SDAPE o la que haga sus veces evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria. (...)", obrando en el Expediente materia de análisis el Informe N° 041-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-FAPG de fecha 10 de octubre de 2022, en el que se concluye que; "...la presente solicitud CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE FORMALIDAD EXIGIDOS;"

Que, respecto de la calificación sustantiva de la solicitud esta se realiza de acuerdo con las reglas establecidas en el sub numeral 7.4 del numeral 7 de la Directiva antes señalada establece: "La calificación sustantiva de la solicitud se realiza de acuerdo con las siguientes reglas: a) Luego de la evaluación formal de la solicitud, la SDAPE o la que haga sus veces procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio y el marco legal aplicable. (...)"; cómo se puede apreciar en el Expediente el Informe Legal N° 068-2022-GRC/GGR-OGP-UAP-FAPG de fecha 30 de noviembre de 2022, respecto de la Calificación Sustantiva, concluye que, "... en el presente procedimiento de Constitución de Usufructo, se ha cumplido con las etapas de evaluación formal y calificación sustantiva; en consecuencia, continuando con la secuela de dicho procedimiento; (...)";

Que, de los actuados se verifica el Informe N° 162-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 23 de agosto de 2023, mediante el cual se efectúa una nueva evaluación respecto de la solicitud de usufructo presentada por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C, de fecha 03 de octubre del 2022, con Registro N° 0013713-2022, 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, por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C., en el que se concluye; "Por los argumentos glosados y las normas compulsadas previamente, el infrascrito CONSIDERA que esta Oficina carece de elementos que permitan determinar la viabilidad de la solicitud efectuada, por cuanto se ha 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 por lo que se RECOMIENDA derivar los actuados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial ... suscriba la carta por la cual se ponga de conocimiento a la solicitante, el sentido de las observaciones formuladas ...". Como se puede apreciar este informe estaría referido a la Evaluación Formal de la Solicitud; en tal sentido habiéndose emitido el Informe N° 041-2022-



GRC/GGR-OGP-UAP-FAPG de fecha 10 de octubre de 2022, en el que se concluye que la solicitud cumple con los requisitos de formalidad exigidos, no se habría considerado en el referido informe el procedimiento establecido en la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN "DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES";

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece las Causales de Nulidad, señalando, regulando que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias;

Que, de lo expuesto se infiere que en expedición de a la Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, que se sustentó en el Informe N° 162-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 23 de agosto de 2023, se habría incurrido en causal de nulidad prevista en el numeral 1) del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; por la contravención a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias, al incurrir en vicio del acto administrativo, que causa la nulidad de pleno derecho, por cuanto se verifica la ausencia de un (01) requisito de validez, conforme a lo previsto por el artículo 3° numeral 5) de la norma acotada, al haber desvirtuado la naturaleza del procedimiento establecido en la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN "DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES";

Que, el numeral 3.5 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto de los requisitos de validez de los actos administrativos establece, "5. Procedimiento Regular - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación"; al respecto Luis Alberto Huamán Ordoñez en la página 246, de su libro "Procedimiento Administrativo General Primera Edición comenta: "A diferencia de la gestación del acto o negocio jurídicos que no necesitan más que la suma de voluntades de las partes, el curso de la formación de las decisiones administrativas no presenta un nacimiento espontáneo como si se exterioriza en el Derecho Civil; (...). La voluntad administrativa no presenta la libertad que aparece en la libre aptitud negocial de las partes en el plano civil; (...). En tal contexto, el pronunciamiento constituye el soporte de los actos de trámite, (...), sino de aquellos pasos esenciales, (...);

Que, el numeral 11.1 del artículo 11° del precitado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto de la instancia competente para declarar la nulidad prescribe: "11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la Presente Ley"; al respecto Luis Alberto Huamán Ordoñez en la página 301-302, de su libro "Procedimiento Administrativo General Primera Edición comenta; "... la regulación actual acoge la nulidad - recurso y la nulidad - potestad anulatoria, vale decir, las nulidades producidas a consecuencia de la impugnación planteada por el particular y la nulidad emanada del mecanismo jurídico - técnico de la nulidad de oficio, Al efecto, el inciso 11.1 del artículo 11° prescribe que los interesados en cuestionar le periodo de condicionalidad de validez del acto administrativo o actuación administrativa ... deben hacer uso de los canales adecuados, para tal efecto por lo que en este inciso del artículo 11° encontramos la regulación de la nulidad - recurso que va dirigido contra los actos administrativos o actuaciones administrativas adecuadamente formadas y no contra actuaciones de trámite, ... no cabría como jurídicamente posible, como regla, el plantero directo de un pedido recursal de nulidad sino mediante la formulación de un recurso. ...; en el espectro administrativo en cambio, aparece que la nulidad debe tener soporte necesario en el planteo de un recurso. A partir de lo afirmado, el recurso es el recipiente jurídico que permite albergar el pedido anulatorio que no debe alegar cualquier tipo de recurso, sometiéndose al principio de tipicidad, sino que debe elegir de entre el espectro jurídico que autoriza la parte pertinente de la propia Ley N° 27444, Es de allí que hablemos de nulidad - recurso";

Que, con Informe N° 000213-2024-GRC/GAJ de fecha 11 de marzo de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que, correspondería declarar fundado el recurso de apelación interpuesto

con fecha 18 de diciembre de 2023, por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C., contra la Resolución Jefatural N° 000326-2023-GRC/OGP de fecha 21 de noviembre de 2023, en consecuencia, nula la Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, y en consecuencia nulo todo lo actuado conforme a los fundamentos expuestos; retrotrayéndose los actuados hasta el momento previo a la emisión del Informe N° 162-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 23 de agosto de 2023; debiendo la Oficina de Gestión Patrimonial actuar conforme a sus atribuciones en el marco normativo y en lo dispuesto en la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN "DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES";

Que, el Gobierno Regional del Callao de conformidad con lo establecido en el artículo 191° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política económica y administrativa en asuntos de su competencia. De igual forma, la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobierno Regionales, precisa en su artículo 36°, que los gobiernos regionales adecuan sus normas y disposiciones al ordenamiento jurídico nacional, se rigen por los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad y simplificación administrativa, y contando con la visación de la Gerencia de Asesoraría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR fundado el recurso de apelación interpuesto con fecha 18 de diciembre de 2023, por la Empresa EOS ORGANIZATION PERÚ S.A.C. contra la Resolución Jefatural N° 000326-2023-GRC/OGP de fecha 21 de noviembre de 2023, en consecuencia, nula la Resolución Jefatural N° 000250-2023-GRC/OGP de fecha 30 de octubre de 2023, y nulo todo lo actuado; retrotrayéndose los actuados hasta el momento previo a la emisión del Informe N° 162-2023-OGP/UAP/JHO de fecha 23 de agosto de 2023; debiendo la Oficina de Gestión Patrimonial actuar conforme a sus atribuciones en el marco normativo y en lo dispuesto en la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN "DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES"; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo Central, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución a los administrados en este procedimiento, a efectos de que tomen oportuno conocimiento de lo resultado, conforme a lo previsto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER al responsable del Portal de Transparencia Estándar cumpla con publicar el contenido de la presente Resolución en la Página web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


 Abog. JOSÉ CARLOS FERNÁNDEZ GAMARRA
 GERENTE GENERAL REGIONAL (e)

