



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

La Solicitud del 12 de diciembre del 2023, el Informe N°253-2023-OGP/UAL/JHO del 14 de diciembre del 2023, la Carta N° 000794-2023-GRC/OGP del 15 de diciembre del 2023, la Solicitud del 04 de enero del 2024 - Exp. 2024-0000355, el Informe N° 22-2024-OGP/UAP/JHO del 19 de febrero del 2024; 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 resulten 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 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



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 de la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao en la fecha 12 de diciembre del año 2023, JORGE LUIS VIVAS LEMO indica textualmente lo siguiente: *“El recurrente SOLICITA se me otorgue en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la Mz. W-1, Área Industrial I, Proyecto Pachacutec, Ventanilla Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P522009077 del registro de propiedad inmueble de Lima y Callao (...);”*

Que, por intermedio del Informe N° 253-2023-OGP/UAL/JHO del 14 de diciembre del 2023, el abogado de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, da cuenta del resultado de la evaluación correspondiente, concluyendo: *“(..) el suscrito CONSIDERA que en el presente procedimiento administrativo de arrendamiento, resulta inviable poder efectuar la evaluación del fondo de la pretensión interpuesta, por cuanto el solicitante ha omitido señalar cuál es la causal que sustenta su pretensión; por lo que se RECOMIENDA derivar los actuados a la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin de que en ejecución de sus funciones, suscriba el documento por el cual se informe al administrado que debe subsanar la observación formulada dentro del plazo perentorio que se otorgará con dicha finalidad, presentando los medios probatorios correspondientes a la causal que se invoque (...);”*

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.



Que, mediante la Carta N° 000794-2023-GRC/OGP del 15 de diciembre del 2023, la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, se dirige al administrado JORGE LUIS VIVAS LEMO comunicándole textualmente: “(...) *sirva la presente para informarle que en vista que no se ha definido cuál es la causal establecida en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151 en la que se sustenta su pedido de arrendamiento, no es posible evaluar la solicitud ingresada dentro del contexto normativo válido que permita resolver acorde a derecho su requerimiento; por lo que se otorga el plazo perentorio de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente, a fin de que se subsane la observación formulada, indicando la causal que ampara la solicitud, adjuntando los documentos probatorios que correspondan de acuerdo a la causal que invoque*”;

Que, a través de la Solicitud del 04 de enero del 2024 - Exp. 2024-0000355, JORGE LUIS VIVAS LEMO se dirige a la jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, manifestando: “*Siendo derecho del recurrente solicitar a su despacho el DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (...)*”; agregando: “*Asimismo solicito que se me haga la devolución de los anexos presentados en el presente expediente y se programe fecha y hora para ser el recojo de dichos documentos*”;

Que, mediante el Informe N° 22-2024-OGP/UAP/JHO del 19 de febrero del 2024, el Abogado Analista Legal de Predios de la Unidad de Administración de Predios UAP, adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, comunica el resultado de la evaluación efectuada;

Respecto de la evaluación efectuada a la solicitud de desistimiento presentada.

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 117.1 del Artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444: “*Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado*”, con ese contexto, los administrados cuentan con la facultad de formular procedimientos por los cuales requieran el desistimiento de cualquier procedimiento administrativo iniciado con antelación (siempre que aún no se haya tomado una decisión final), como en el presente caso, en el cual JORGE LUIS VIVAS LENO ha ingresado el DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, previamente formulado;

Que, según el numeral 200.1 del Artículo 200° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444: “*El desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no importará que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento*”; asimismo, el numeral 200.5 de la misma norma, señala : “*El desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa*”, siendo que en presente procedimiento administrativo, aun no se ha otorgado una respuesta definitiva, respecto a la solicitud de arrendamiento ingresada;

Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que JORGE LUIS VIVAS LENO señala expresamente en el escrito presentado en la fecha 04 de enero del 2024 obrante en autos, que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por dicho administrado, disponiéndose el archivo definitivo del expediente organizado; sin perjuicio que, posteriormente pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior;



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 Gerencial General Regional N° 015-2024-Gobierno Regional del Callao-GGR del 17 de enero del 2024; en consecuencia;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR EL DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO presentado por el administrado JORGE LUIS VIVAS LENO, respecto de su pretensión de arrendamiento el inmueble ubicado en la Mz. W-1, Área Industrial I, Proyecto Pachacutec, Ventanilla Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P522009077 del registro de propiedad inmueble de Lima y Callao, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo iniciado por JORGE LUIS VIVAS LENO, sobre arrendamiento el inmueble ubicado en la Mz. W-1, Área Industrial I, Proyecto Pachacutec, Ventanilla Callao, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P522009077 del registro de propiedad inmueble de Lima y Callao.

ARTICULO TERCERO: DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución Jefatural al administrado JORGE LUIS VIVAS LENO 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 QUINTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución a JORGE LUIS VIVAS LENO, y a la Oficina de Gestión Patrimonial para los fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 – Aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO SEXTO: DISPONER el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE