



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zoraya Carrillo Miliano
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rto. Fecha

27 ABR. 2021

RESOLUCION JEPATURAL **073** -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, 27 ABR. 2021

VISTO:

El Informe N° 057-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 23 de abril del 2021, 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, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 558-2016-GRC/GGR del 15 de diciembre del 2016 se aprobó la Directiva General N° 001-2016-GRC/GA-OGP denominada: "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao", instrumento normativo a través del cual se establece el procedimiento administrativo que debe cumplirse para la venta de los bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Regional del Callao de libre disponibilidad en la modalidad de subasta pública o por venta directa, previa autorización del Consejo Regional;

Que, según la documentación contenida en autos, a través de la Carta N° 865-2017-GRC/GGR-OGP del 29 de diciembre del 2017 notificada con fecha 05 de enero del 2018 se puso de conocimiento a MARTIN RUBEN ALEJOS LANTARON que debía efectuar el pago de los servicios de tasación del predio, cuyo precio asciende a cuatrocientos noventa con 48/100 soles (S/. 490.48), siendo que dicho pago fue efectuado con fecha 01 de febrero del 2018, es decir veintitrés (23) días hábiles posteriores a la comunicación, por lo que cabe acotar que el numeral 5.3.3 del Art. V de la Directiva General N° 001-2016-GRC/GA-OGP "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao" aprobado mediante Resolución Gerencial General N° 558-2016-GRC/GGR de fecha 15 de diciembre del 2016 prescribe lo siguiente: "Los gastos por concepto de la tasación son asumidos íntegramente por el administrado. El monto de dicho concepto es comunicado por la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad encargada de impulsar ante el Consejo Regional el procedimiento de disposición de los predios, por subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa, el mismo que debe ser depositado en la cuenta bancaria del organismo encargado de efectuar la tasación, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, caso contrario se dará por concluido el procedimiento de venta." (El resaltado es nuestro).

Que, de acuerdo a la norma citada literalmente, en los procedimientos de venta directa de los inmuebles inscritos a nombre de esta entidad se ha establecido un plazo perentorio para que los interesados puedan efectuar el pago correspondiente a los derechos de tasación de los inmuebles materia de su interés, siendo que en el presente proceso no se ha cumplido con efectuar dicho pago dentro del plazo establecido en la norma invocada, por cuanto la fecha de la Boleta de Venta Electrónica B001-00000510 emitida con esta finalidad data del 01 de febrero del 2018, es decir,



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO

APROBADO POR: *[Firma]*
MILAN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

777

Fecha
27 ABR 2021



veintitrés (23) días hábiles después, en consecuencia el pago fue efectuado de manera extemporánea, es decir fuera de plazo;

Que, el numeral 142.1 del Artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 establece: "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", por lo que al haberse vencido el plazo para el pago correspondiente al derecho de tasación sin que se haya hecho efectivo oportunamente, corresponde dar por concluido el presente procedimiento de venta;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, el documento signado como Manifiesto Asiento de Inscripción correspondiente al predio cuya venta se requiere, da cuenta que el mismo se circunscribe en zona denominada OTROS USOS, por lo que cabe acotar 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 Sostenible¹, 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, por cuanto 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 Estatales² 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 imposibilita ejecutar proceso alguno cuya finalidad sea su transferencia a favor de cualquier particular;

Que, el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que los procesos administrativos se dan por concluidos o finalizan a través de una (01) Resolución, 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 2019³;

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



¹ 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.

² 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 (...).

³ 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.



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

Abog. Zorba Carrillo Milian
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
R. N. 177 Fecha 27 ABR. 2021

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.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por MARTIN RUBEN ALEJOS LANTARON, respecto del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec Parcela 1 cuya área abarca 2000 m2, inscrito con el Cód. de Predio P52021383.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER el archivamiento definitivo del presente proceso por las causales descritas en la parte considerativa del presente acto.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq Gladys Celeste Valdivia Coitado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial