



## RESOLUCION JEFATURAL N° 297 -2021-GRC/GGR/OGP

Callao,

13 JUL. 2021

### VISTOS:

La Hoja de Ruta SGR-002782 del 02 de febrero del 2018, la Hoja de Ruta SGR-010128 del 17 de junio del 2021, el Informe N° 099-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 02 de julio 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, a través de la Carta N° 881-2017-GRC/GGR-OGP del 29 de diciembre del 2017 notificada con fecha 08 de enero del 2018 se puso de conocimiento a MAXIMO PAUCAR GUTIERREZ que debía efectuar el pago de los servicios de tasación del predio de su interés, cuyo precio asciende a la suma de cuatrocientos noventa con 48/100 soles (S/. 490.48), sin embargo no obra en autos el comprobante mediante el cual se corrobore que dicho pago haya sido efectuado por el administrado, 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<sup>1</sup> estipula que el gasto por concepto de la tasación que se efectúe sobre el predio materia de solicitud, 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;

<sup>1</sup> 5.3.3 Del encargado de efectuar la tasación comercial y pago del servicio.

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).

13 JUL. 2021  
CERTEFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
REGIONAL DEL CALLAO  
Abog. Zorhí C. VILLALBA  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Firma: [Firma manuscrita]  
Fecha: 13 JUL. 2021





Que, en los procedimientos de venta directa de los predios inscritos a nombre de esta entidad, el numeral 5.3.3.I 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, ha establecido un plazo perentorio para que los interesados puedan efectuar el pago correspondiente a los derechos de tasación de los predios materia de su interés, no obstante en el presente proceso MAXIMO PAUCAR GUTIERREZ ha incumplido con efectuar dicho pago dentro del plazo establecido en la norma invocada;

Que, MAXIMO GUTIERREZ PAUCAR interpuso Recurso Impugnativo de Reconsideración frente a la Carta N° 881-2017-GRC/GGR-OGP (por la cual se puso de su conocimiento el monto del precio que debía efectuar por el servicio de tasación realizado y el valor monetario del predio, el que debía ser cancelado en caso de que se concretara la compraventa solicitada), en ese sentido cabe acotar que de acuerdo a lo prescrito en el numeral 5.3.4, Artículo V de la Directiva N° 001-2016-GRC/GA-OGP Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao<sup>2</sup>, frente a la valorización del predio que se realice, solamente pueden solicitarse aclaraciones o correcciones de errores materiales, resultando imposible la impugnación del valor comercial determinado; máxime que el Recurso Impugnativo interpuesto fue ingresado de manera extemporánea a los quince (15) días otorgados con esa finalidad por el numeral 218.2, Artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444<sup>3</sup>, por lo que el fondo de la reconsideración ingresada carece del mérito suficiente para ser evaluado;

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 compraventa;

Que, el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444<sup>4</sup>, establece que los procesos administrativos se dan por concluidos o finalizan a través de una (01) Resolución, por lo corresponde a la Oficina de Gestión Patrimonial 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>5</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

<sup>2</sup> 5.3.4 (...)

Una vez aprobada la valorización, se procede a notificar el valor de venta del predio o predios al administrado o administrados, adjuntando una copia simple de la tasación, quien solo puede solicitar alguna aclaración o corrección de errores materiales, si lo hubiere. **No cabe impugnación del error material determinado.** (El resaltado es nuestro)

<sup>3</sup> 218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (...).

<sup>4</sup> 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>5</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.

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

Abog. Zorka Carrido Millán  
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

1423

13 JUL. 2021



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 compraventa directa iniciado por MAXIMO PAUCAR GUTIERREZ sobre el predio ubicado en la Manzana E-18 Lote N° 03 Área Industrial IV del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito con el Cód de Predio P52018856 a nombre del Gobierno Regional del Callao.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** el archivamiento definitivo del presente proceso por la causal descrita en la parte considerativa.

**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  
  
 Ana Gladys Celeste Valcivia Collado  
 Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO  
 REGIONAL DEL CALLAO  
 .....  
 ADOB Zorka Carrido Millan  
 JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
 Recd ..... Fecha .....  
 1423 13 JUL. 2021