



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

Abog. Zorka Carrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg 1666 Fecha 31 AGO. 2021

401

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

Callao, 31 AGO. 2021

VISTOS:

El Informe N° 164-2021-OGP/UDIP/JHO del 27 de agosto del 2021, el Informe N° 333-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 27 de agosto 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° 880-2017-GRC/GGR-OGP del 29 de diciembre del 2017 notificada con fecha 09 de enero del 2018 se puso de conocimiento a ALEJANDRO PEDRO DE LA CRUZ ESPINOZA que debía efectuar el pago de los servicios de tasación del predio de su interés, cuyo precio asciende a cuatrocientos noventa con 48/100 Soles (S/. 490.48); en ese sentido, 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, a la letra dice: "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 compraventa directa de los predios 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 predios materia de su interés, sin embargo, no obra en autos documento alguno mediante el cual pueda corroborarse que ALEJANDRO PEDRO DE LA CRUZ ESPINOZA ha cumplido con tal requisito; por lo que se desprende que el solicitante hasta la fecha no ha cancelado el pago correspondiente al derecho de tasación, incumpliendo con el plazo de diez (10) días otorgado en la norma invocada en el párrafo que antecede (el plazo otorgado venció el 23 de enero del 2018).





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, a través de la Hoja de Ruta SGR-003348 del 08.02.18 ALEJANDRO PEDRO DE LA CRUZ ESPINOZA como Gerente General de A&B Inversiones Jairo S.R.L interpone Recurso de Reconsideración, manifestando: "(...) nos encontramos profundamente preocupados frente a esta elevada valorización que sobre pasa toda expectativa, teniendo en cuenta que se está valuando el predio sub litis al mismo valor que los predios que se encuentran al borde de la avenida Néstor Gambeta, predios que como es de conocimiento público son completamente planos y de una posición privilegiada de acceso a la vía más importante del distrito de Ventanilla, a diferencia del predio que vengo poseyendo que se encuentra en una pendiente inclinada y que en diferentes oportunidades he tenido que invertir ingentes sumas de dinero y esfuerzo para acondicionarlo de tal manera que cumpla con las condiciones adecuadas para poder desarrollar de forma óptima mi empresa A&B INVERSIONES JAIRO S.R.L.", agregando: "(...) se debió realizar un trabajo de valuación profesional, considerando tanto las características del predio a tasar, las características de la zona, el nivel comparativo con predios valuados en años anteriores y el desenvolvimiento de la situación económica actual que presenta nuestro país", y: "(...) pedimos declarar fundado nuestro presente recurso impugnativo de reconsideración del acto administrativo de valuación o tasación del bien inmueble sub materia"; no obstante, el numeral 5.3.4, Artículo 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 estipula: "Una vez aprobada la valorización, se procede a notificar el valor de venta del predio o predios al administrado o administrados, adjuntando una copia de la tasación, quien solo puede solicitar alguna aclaración o corrección de errores materiales. **No cabe impugnación del valor comercial determinado**", (el resaltado es nuestro), por lo que el valor del predio notificado al(los) interesado(s) no puede ser materia de impugnación bajo ningún contexto y en ese sentido, el recurso interpuesto deviene en improcedente:



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 2019¹;

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 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.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración interpuesto por ALEJANDRO PEDRO DE LA CRUZ ESPINOZA Gerente General de A&B Inversiones Jairo S.R.L en el proceso iniciado sobre compraventa directa del predio ubicado en la Mz. G Lote 12, Área Industrial 4, inscrito con Cód. de Predio P52018940 a nombre del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el el proceso iniciado por ALEJANDRO PEDRO DE LA CRUZ sobre compraventa directa del predio ubicado en la Mz. G Lote 12, Área Industrial 4, inscrito con Cód. de Predio P52018940 a nombre del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

¹ **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 Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg ... Fecha ... 31 AGO. 2021



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

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente la presente Resolución, conjuntamente con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Arq. Gladys Cefeste Valdivia Collado
Jefa(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

.....
Abog. Zorba Carando Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg Fecha

cc

31 AGO. 2021