



441
RESOLUCION JEFATURAL N° -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, 27 SEP. 2021

VISTOS:

El Informe N° 401-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 23 de setiembre 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° 673-2017-GRC/GGR-OGP del 14 de noviembre del 2017 notificada con fecha 20 de noviembre del 2017 se puso de conocimiento a CARLOS PEDRO BENITES ZAVALA que debía efectuar el pago de los servicios de tasación del predio de su interés, cuyo precio asciende a cuatrocientos setenta con 59/100 Soles (S/. 470.59); 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 CARLOS PEDRO BENITES ZAVALA ha cumplido con



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

R. 1810 Fecha 27-9-2021



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 04 de diciembre del 2017).

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-016189 del 13 de julio del 2018 CARLOS PEDRO BENITES ZAVALETA3 solicita la observación y revisión de la Carta N° 673-2017-GRC/GGR-OGP del 14.11.17 manifestando lo siguiente: "(...) hay una gran diferencia de precio entre los precios tasados a valor comercial por la Empresa Corporación Nacional de Tasadores el cual se nos comunica mediante la Carta N° 672-2017 de fecha 14 de noviembre del 2017, con los precios publicados de los predios de venta directa el cual se pretende adjudicar por lo que no nos explicamos cuando el solicitante inicia los trámites de adjudicación venta directa desde el 14 de setiembre del 2016, por lo que se trata del mismo tiempo de solicitud y de los predios perteneciente al mismo sector y extensión y por el tiempo transcurrido no se entiende, porque el valor tan elevado de los precios bases que supera al triple de lo publicado (...)", agregando además: "Por ello solicito observación de Carta N° 673-2017 y SOLICITO REVISIÓN a fin de que se detalle y se considere los precios de dichos predios a fin de que se continúe con la titulación del predio de adjudicación por venta directa"; 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, la solicitud formulada resulta 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 la solicitud de revisión de la Carta N° 673-2017-GRC/GGR-OGP interpuesta por CARLOS PEDRO BENITES ZAVALETA en el proceso iniciado sobre compraventa directa del predio

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

ADON. Zorka Carrido Milian
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Recd 18/10 Fecha 27 SEP. 2021



ubicado en la Mz. D2 Lote 8 Parque Industrial II Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el el proceso iniciado por CARLOS PEDRO BENITES ZAVALETA sobre compraventa directa del predio ubicado en la Mz. D2 Lote 8 Parque Industrial II Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

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 Celeste Valdivia Collado
 Jefe(a) de la Oficina de Gestión Patrimonial



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

Abog. Zorba Carrido Milan
 Jefa de Trámite Documentario y Archivo
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 1810 Fecha 27 SEP. 2021