

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

Abog. Zorba Carrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

18 85... Fecha

05 OCT. 2021

RESOLUCION JEFATURAL N° 463 -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, 05 OCT. 2021

VISTOS:

El Informe N° 413-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 28 de setiembre del 2021 emitido por el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, 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, el numeral 218.1 del Artículo 218° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales prescribe: *"(...) Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento"*, de ello se colige que a fin de que pueda ejecutarse la venta directa de algún predio de dominio privado estatal a favor de cualquier particular, éste previamente debe cumplir con las condiciones establecidas en la norma invocada; en ese sentido, a fin de que la solicitud presentada por la persona interesada pueda acarrear la decisión de la entidad que sea titular del predio, de venderle en forma directa el mismo, debe procederse a la evaluación formal¹ del pedido por parte de la entidad; es decir, se comprueba si el predio solicitado en venta, cumple con los requisitos necesarios para ser objeto de disposición por parte de la institución,

¹ Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151,

Artículo 189 .- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.





además el dicha área debe ser objeto de calificación sustantiva a través de la cual se corrobore su condición de libre disponibilidad²;

Que, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 117.1 del Artículo 117° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, cualquier administrado puede promover el inicio de un procedimiento o formular solicitudes en las entidades públicas, no obstante, la satisfacción de tales requerimientos se encuentra supeditada a la respectiva evaluación previa por parte de las instancias facultadas para ello dentro de la institución, siendo que dichas instancias emiten opiniones y recomendaciones que determinan la viabilidad de las solicitudes ingresadas;

Que, en cumplimiento del Principio de Verdad Material estipulado en el Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444³, se ha verificado la existencia de las Partidas Registrales y los Códigos de Predios consignados por CELEDONIO PANIAGUA PINTO a fin de determinar la viabilidad del fondo de la pretensión ingresada y la libre disponibilidad de las áreas inscritas en los registros respectivos, no pudiéndose establecer la veracidad de las partidas 12569847 y 1254484, por cuanto el sistema informático correspondiente no arroja información sobre las mismas, máxime que el solicitante tampoco ha presentado tales documentos en calidad de medios probatorios de su solicitud; asimismo, los Códigos de Predio P01322393 y P52012501 corresponden a áreas cuya titularidad corresponde al Gobierno Regional del Callao circunscritas en la zona denominada Parcela H, la cual se encuentra en proceso de saneamiento;

Que, al no poderse corroborar la existencia de las Partidas 12569847, 12554484 y al haberse verificado que los Códigos de Predio, P01322393 y P52012501 materia de solicitud corresponden a áreas ubicadas en la zona denominada Parcela H sobre la cual actualmente existe un proceso de saneamiento ejecutado por el Gobierno Regional del Callao que aún no ha culminado (el cual podría repercutir en el solicitante en aquello que le fuera aplicable) se infiere que los predios solicitados no son de libre disponibilidad y en sujeción de lo prescrito en el Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA⁴ Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, corresponde declarar la improcedencia y conclusión del procedimiento iniciado; ergo que el numeral 5.5 del Artículo V de la Directiva N° 006-2014-SBN⁵ establece que la solicitud ingresada por los administrados puede ser denegada, si en el predio solicitado el Estado tiene planificado ejercer actividades con importancia colectiva;

Que, al haberse corroborado que los únicos predios solicitados que han podido evaluarse no son de libre disponibilidad, en sujeción de lo prescrito en el Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA⁶ Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, corresponde declarar la improcedencia y conclusión del procedimiento iniciado, siendo que el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que los



² LIBRE DISPONIBILIDAD

Condición o calidad de lo que cabe emplear o adjudicar con libertad; es decir, aquel bien del que se puede disponer libremente o se encuentra listo para usarse o utilizarse, debiendo entenderse por disponer de un bien no solo a la capacidad de gravarlo o enajenarlo sino a la capacidad de determinar u ordenar lo que debe hacerse u omitirse con dicho bien.

Fuente Bibliográfica: Cabanellas de Las Cuevas, Guillermo. Nuevo Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo 3

³ En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

⁴ 190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

⁵ 5.5 Potestad de la entidad pública de denegar la venta directa

El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada cuando el Estado tiene planificado o proyectado ejecutar en el predio obras de interés público u otras actividades que tengan importancia o relevancia colectiva (...)

⁶ Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la Información obtenida en la inspección del predio.

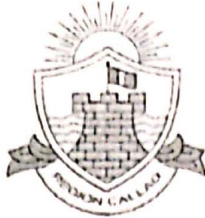
190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.



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

Abog. Zorba Larrea Millan
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 1885... Fecha 05 OCT. 2021



procesos administrativos se dan por concluidos o finalizan a través de una (01) Resolución, por lo que de acuerdo al Artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR del 21 de octubre del 2019, corresponde que la Oficina de Gestión Patrimonial emita la Resolución correspondiente con dicha finalidad;

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 LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por CELEDONIO PANIAGUA PINTO a nombre de la Asociación para el Desarrollo de los Servidores y Ex del Ejército del Perú ADESESEP, respecto de la solicitud de venta directa del predio de 164.0185 has. Inscrito en las Partidas 12569847 y 12554484 y Cód. de Predio P01322393 y P52012501.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por CELEDONIO PANIAGUA PINTO a nombre de la Asociación para el Desarrollo de los Servidores y Ex del Ejército del Perú ADESESEP, respecto de la solicitud de venta directa del predio de 164.0185 has. Inscrito en las Partidas 12569847 y 12554484 y Cód. de Predio P01322393 y P52012501.

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.



GUBIERNOS REGIONAL DEL CALLAO

 Dra. Gladys Celeste Valdivia Collado
 Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial

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 1885 Fecha

05 OCT. 2021