



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 552 -2021-GRC/GGR/OGP

Callao, 05 NOV. 2021

VISTO:

El Informe N° 494-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 05 de noviembre del 2021 emitido por el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Artículo 45° literal b) numeral 3 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales se establece que una de las funciones generales de los Gobiernos Regionales, es la función administrativa y ejecutora, organizando, dirigiendo y ejecutando los recursos financieros, bienes, activos y capacidades humanas, necesarios para la gestión regional, con arreglo a los sistemas administrativos nacionales;

Que, con Ordenanza Regional N° 000010 publicada con fecha 01 de enero del año 2017, fue modificado el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, agregando las funciones a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 a la Oficina de Gestión Patrimonial; asimismo, aprobó que esta dependa jerárquica y funcionalmente de la Gerencia General Regional; consecuentemente, corresponde a la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad realizar las acciones administrativas descritas en el considerando precedente;

Que, con Ordenanza Regional N° 000001, publicada el 26 de enero del 2018, se aprueba el nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, que en su numeral 2 del artículo 70° menciona que es función de la Oficina de Gestión patrimonial: "Programar, dirigir y controlar las acciones de gestión patrimonial del Gobierno Regional";

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR del 19 de enero del 2017, se modificó, entre otros, el Artículo Primero de la Resolución Gerencial General Regional N° 707-2008-Gobierno Regional del Callao-GGR del 17 de noviembre del 2008, creando entre otras, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, la cual tiene entre sus funciones, sustentar y proyectar la documentación referida a los actos de disposición de la propiedad del Gobierno Regional del Callao y los de propiedad estatal, según corresponda;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 558-2016-GRC/GGR del 15 de diciembre del 2016, se aprueba 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", con la cual, se establece el procedimiento para la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, de libre disponibilidad en la modalidad de subasta pública, o excepcionalmente venta directa;

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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2166 Fecha 05 NOV. 2021



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2166 Fecha 09 NOV. 2021



Que, el numeral 217.1 del Artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 respecto de la facultad de contradicción con que cuentan los administrados para la tramitación de sus procedimientos dentro de las entidades públicas, prescribe que frente a un acto administrativo que se supone, viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, para lo cual cuentan con el plazo de quince (15) días perentorios para su interposición, siendo que frente a la Carta N° 1247-2021/GRC-GGR/OGP del 18 de octubre del 2021 (notificada el 22 de octubre del 2021) JOSE ROMULO YANA TICONA ha ingresado recurso impugnatorio de reconsideración dentro del plazo legalmente establecido, correspondiendo ser admitido y resuelto por la Oficina de Gestión Patrimonial;

Que, el Artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, establece que los recursos de reconsideración deberán sustentarse en nueva prueba, de esta manera, la exigibilidad de la nueva prueba se vincula con el derecho a probar clara, concluyente e inobjetablemente una situación no advertida con anterioridad;

Que, a través de la Carta N° 1247-2021-GRC/GGR/OGP del 18 de octubre del 2021 se declaró inadmisibles la pretensión formulada por JOSE ROMULO YANA TICONA, por cuanto no presentó la Declaración Jurada mediante la cual afirme fehacientemente no tener impedimento para adquirir derechos reales con el Estado (requisito contenido en el numeral 6 del Art. 100° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA¹), por lo que se ha procedido a revisar la documentación ingresada en calidad de nuevos medios probatorios a través del recurso de reconsideración contenido en la Hoja de Ruta SGR-021723 del 29 de octubre del 2021, corroborándose la existencia de una (01) copia simple de la Declaración Jurada suscrita con fecha 01 de abril del 2015 por JOSE ROMULO YANA TICONA, mediante la cual declara asumir responsabilidad civil, penal y administrativa sobre los documentos presentados y una (01) copia simple de la Declaración Jurada suscrita con fecha 01 de abril del 2015 por JOSE ROMULO YANA TICONA mediante la cual declara no estar impedido para contratar con el Estado; tales documentos ingresados en copia simple cuentan con mérito suficiente para su evaluación y valoración respectiva, en virtud de lo establecido por el Artículo 49° y el numeral 49.1 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444²;

Que, asimismo, por la revisión de los actuados contenidos en autos se desprende que a través de la Hoja de Ruta SGR-017726 del 23 de setiembre del 2021 JOSE ROMULO YANA TICONA manifestó que su solicitud de compraventa directa del predio ubicado en la Mz. D Lote 4 Área Industrial 4, inscrito con el Cód. de Predio P52018814 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao: "(...) se encuentra comprendido en el numeral 3. Posesión consolidada"³; es decir, en la posesión

¹ 6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

² Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Pcrta el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de los documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos (...)

³ Artículo 222.- Causales para la compraventa directa

Son causales para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal las siguientes:

1. Colindancia sin acceso directo: Cuando el predio estatal no tiene acceso directo y colinda con el inmueble de propiedad del solicitante. El área materia de venta es determinada tomando en consideración el mejor aprovechamiento del bien estatal.
2. Ejecución de un proyecto declarado de interés: Cuando el predio es solicitado para ejecutar un proyecto de interés nacional o regional declarado como tal por el Sector o la entidad competente, acorde con los planes y políticas nacionales o regionales. La declaración debe indicar la ubicación y área del predio necesario para desarrollar el proyecto y el plazo de ejecución.





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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 21.66 Fecha 9 NOV 2021

consolidada que ejercería sobre el predio, el mismo que debería estar delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, debiendo acreditarse que ejerce la posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, siendo que por la revisión de la documentación obrante en autos se desprende la existencia de: **i)** copia simple de su Documento Nacional de Identidad, **ii)** copia certificada notarialmente de la Constancia de Posesión emitida por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad del Callao con fecha 26 de enero del 2010 a nombre de JOSE ROMULO YANA TICONA y Graciela Acero de Yana respecto de la Mz. F-1 Lote 04 de la Asociación de Pequeños y Microempresarios Inca Pachacutec ubicado en el Parque Industrial del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec – Ventanilla, de la Provincia Constitucional del Callao el Lote 18 de la Mz. G-1 en el AA.HH. Bañero del II Sector Pachacutec, ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, **iii)** copia fotostática simple del Certificado Literal correspondiente al predio inscrito bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao con el Cód. P52018814 cuya área abarca 1016.1 m2, ubicado en Área Industrial 4 Mz. D Lote 4, **iv)** imágenes fotográficas del predio que sería materia de la pretensión en las cuales puede apreciarse que éste se encontraría delimitado y documentación diversa con la cual se daría cumplimiento a los requisitos prescritos para la causal que se invoca;



Que, 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:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de reconsideración ingresado mediante Hoja de Ruta SGR-021723 de fecha 29 de octubre del 2021, interpuesto por JOSE ROMULO YANA TICONA, contra la Carta N° 1247-2021/GRC-GGR/OGP de fecha 18 de octubre del 2021, notificada con fecha 22 de octubre del 2021, por los fundamentos expuestos en el presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a JOSE ROMULO YANA TICONA el contenido de la presente Resolución Jefatural.

3. Posesión consolidada: Cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros; y, el solicitante acredite que viene ejerciendo posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; asimismo, el hecho que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
4. Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.
5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo: Cuando la dimensión de la totalidad del predio estatal sea inferior a la del lote normativo previsto en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o en el Certificado de Zonificación y Vías vigente, en cuyo caso la venta procede a favor de cualquiera de los propietarios colindantes.
6. Otros supuestos regulados por leyes especiales.

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

Abog. Zorba Garrido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 2166 Fecha 11 de Nov. 2021



ARTÍCULO TERCERO.- DERIVAR los actuados al área competente a fin de que se ejecuten las acciones correspondientes y se emita el Informe Técnico en el cual se plasme el resultado de la evaluación del predio, dilucidando los aspectos respectivos a la Calificación Sustantiva⁴ de la solicitud, incluyéndose la información obtenida de la inspección técnica de campo que debe realizarse al mismo y la ejecución de las acciones de saneamiento que fueran necesarias, de ser el caso.

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

⁴ 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.