



Resolución Gerencial General Regional N° 321 - 2021-Gobierno Regional del Callao/GGR

Callao, 02 DIC. 2021

VISTOS:

El escrito presentado por **RICHARD SANTANA SERVAN**, signado con Hoja de Ruta N° SGR-013782 de fecha 06 de agosto del 2021, a través del cual Interpone Recurso de Apelación en contra de la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021; Informe N° 679-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 10 de agosto del 2021, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial; Informe N° 1328 - 2021-GRC/GAJ de fecha 29 de noviembre del 2021, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021, resuelve en el artículo primero: "Declarar Improcedente, la solicitud, de compraventa directa interpuesta por Richard Santana Servan, con respecto del área que ocupa 1000.00 m2, ubicado en la Mz. Q1, Lote 9, Área Industrial I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao", y en el artículo segundo señala: "Dar por concluido, el procedimiento de compraventa directa iniciado por Richard Santana Servan con respecto al área que ocupa 1000.00 m2, ubicado en la Mz. Q1, Lote 9, Área Industrial I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao";

Que, con Informe Técnico N° 008-2021-JNCY de fecha 12 de febrero del 2021, la ingeniera de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos de la Oficina de Gestión Patrimonial concluye: "a) Con la información proporcionada por "el administrado"; Plano Perimétrico P-01 del Terreno situado en la Mz. Q, Lote 09, Área Industrial I, del Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao, se procedió a reconstruir el polígono del área solicitada y realizar el análisis técnico del terreno, del cuadro de datos técnicos del referido plano que se encuentra en el Sistema de Coordenadas PSAD 56, para el cual se obtuvo el área grafica de 1000.00 m2 y que al ser comparada, coincide con el área solicitada (1000.00 m2); b) Con las bases graficas que obran en la Oficina de Gestión Patrimonial, se da cuenta que no se encuentra incluido en el Plano de Trazado y Lotización inscrito, así mismo, cabe resaltar que el área de terreno en el cual " el administrado", solicita "el predio", se encuentra proyectado dentro del Plano de Trazado y Lotización como vía; c) Se reviso el Mosaico de Solicitudes de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, y de las unidades que la conforman, no identificándose superposición o tramite alguno para el ámbito que ocupa el predio denominado Mz. Q1, Lote 9, Área Industrial 1 del Distrito de Ventanilla; d) Independientemente de los procedimiento de compraventa, se recomienda remitir a la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro para el análisis y conocimiento de nuevos lotes, con respecto a la realidad física, para fines de evaluación; e) se deja constancia que la presente evaluación es resultado de trabajo y análisis técnico en gabinete, acorde a los datos proporcionados por "el administrado" y con la información que cuenta el Gobierno Regional del Callao a la fecha y está sujeta progresivamente a actualizaciones";

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-013782 de fecha 06 de agosto del 2021, Richard Santana Servan interpone Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
SECRETARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Fecha.....

02 DIC. 2021

Que, con Informe N° 679-2021-GRC/GGR-OGP de fecha 10 de agosto del 2021, la Oficina de Gestión Patrimonial remite el expediente administrativo de Recurso de Apelación a la Gerencia General Regional para que realice su respectiva evaluación y emita el acto que corresponda;



Que, el término para interponer los recursos administrativos de apelación según el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General- Decreto Supremo N°004-2019-JUS, es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Bajo ese contexto se tiene que, el recurso de apelación interpuesto por Richard Santana Servan, se encuentra dentro del plazo legal exigido, toda vez que, según cargo de Cedula de Notificación; la Resolución Jefatural N°309-2021-GRC/GGR-OGP, de fecha 16 de julio del 2021, ha sido debidamente notificado con fecha 21 de Julio del 2021;

Que, el derecho al recurso no solo tiene sustento constitucional en lo previsto en el numeral 6), del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, sino que, además, este derecho a recurrir tiene base supra constitucional, consagrados en los instrumentos internacionales que el Perú ha celebrado, como lo es por ejemplo el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos;

Que, en este sentido el recurso de apelación, constituye según la Teoría de Acción, un ejercicio de poder de ejecución que abre la posibilidad de una nueva instancia, con la finalidad que se realice un reexamen de la decisión adoptada, en este caso por la instancia administrativa inferior respecto de la resolución emitida, la cual, causa agravio al administrado;

Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que: "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico";

Que, de la revisión del recurso de apelación ingresado mediante la Hoja de Ruta SGR-013782 de fecha 06 de agosto del 2021, señala como pretensión administrativa principal, el recurso de apelación en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021, por el cual solicita que se declare la nulidad por contravenir los numerales 1, 2 y 4 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 y como pretensiones accesorias, solicita que la Oficina de Gestión Patrimonial inscriba el nuevo Plano de Trazado y Lotización ante los Registro Público, considerando al lote ubicado en la Mz, Q1, Lote 9, Área Industrial I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un lote de Producción y no como una vía de uso público como pretende, toda vez que la realidad física refleja que en dicho predio la empresa Hidro Sistemas del Perú E.I.R.L, desarrollan actividades productivas, asimismo expresa que se declare fundado el recurso de apelación y nula la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP, exhortando se realicen las acciones correspondiente a fin de determinar la responsabilidad administrativa del funcionario emisor del precitado acto administrativo, conforme se establece en el numeral 11.3 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, sin perjuicio de las acciones civiles y penales correspondientes;

Que, con relación al Recurso de Apelación sobre la Nulidad de la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021, por contravenir los numerales 1, 2, 4 del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹;al respecto se debe señalar

¹ numerales 1,2,4 contemplado en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; señalan:

"Artículo 10° Causales de Nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La Contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.
3.(...)
4. Los actos administrativos que sean constitutivos".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 DANIEL DE ROSARIO CORNEJO
 FEDATARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha.....
 02 DIC: 2021

que el citado recurso impugnativo, no fundamenta en qué sentido ha contravenido la autoridad administrativa dicho articulado para que declare la nulidad de la resolución que impugna el apelante, por el cual se debe de declarar infundado la pretensión principal del recurso apelación, no correspondiendo aplicar ninguna responsabilidad² administrativa al funcionario emisor del precitado acto administrativo;

Que, asimismo el citado recurso de apelación tiene como pretensión accesoria que la Oficina de Gestión Patrimonial inscriba el nuevo Plano de Trazado y Lotización ante los Registro Público, considerando al lote ubicado en la Mz, Q1, Lote 9, Área Industrial I, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, como un lote de Producción y no como una vía de uso público como pretende, toda vez que la realidad física refleja que en dicho predio la empresa Hidro Sistemas del Perú E.I.R.L, desarrollan actividades productivas; sin embargo dicha pretensión es improcedente de acuerdo al Informe Técnico N° 008-2021-JNCY de fecha 12 de febrero del 2021, emitida por la ingeniería designada de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos a través de la cual, puso de conocimiento el resultado de la evaluación técnica realizada al predio cuya compraventa se solicita, concluyendo lo siguiente : "Con las bases graficas que obran en la Oficina de Gestión Patrimonial, se da cuenta que no se encuentra incluido en el Plano de Trazado y Lotización inscrito, así mismo, cabe resaltar que el área del terreno en el cual " el administrado" solicita el predio, se encuentra proyectado el Plano de Trazado y Lotización como vía (Calle S/N) (...)", en consecuencia el predio solicitado no es de libre disponibilidad, por ello la entidad regional no podrá ejecutar la transferencia del dominio (venta directa) a favor del solicitante. Por el cual la pretensión accesoria es Infundada, igual que la pretensión principal del recurso de apelación;

Cabe precisar que, si bien es cierto que, es función de esta Corporación Regional, entre otros los actos de saneamiento de propiedad del Estado en su jurisdicción, sin embargo, para ello, se debe observar los requisitos establecidos en las normas especiales de cada caso en particular; ello en concordancia con el numeral 5.3 del artículo V de la Directiva N° 006-2014-SBN Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predios de Dominios Privado Estatal de Libre Disponibilidad, establece que: " Se consideran predios estatales de libres disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio", siendo que el numeral 191.1 del artículo 191° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales prescribe: " Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición establecidos en el artículo 95° del Reglamento, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos". Conforme a lo mencionado anteriormente, teniendo en cuenta el recurso de apelación materia de revisión sobre la venta directa, el predio solicitado no es de libre disponibilidad, por cuanto existe una (01) situación que restringe la capacidad de esta institución regional de poder ejecutar la transferencia de dominio (venta directa) a favor del solicitante (inscripción del Plano de Trazado y Lotización), donde se encuentra el polígono que se pretende y en ese sentido no se ha cumplido con lo prescrito en el numeral 190.1 del artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que en aplicación del numeral 190.3 del artículo 190° de la misma norma, la solicitud de la compraventa directa solicitado por Richard Santana Servan es Improcedente³. Razón, por la cual, se mantienen incólumes los argumentos y decisión contenida en la resolución recurrida;

4. Los actos administrativos que sean constitutivos".

² Numeral 11.3 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala: "la resolución que declara la nulidad dispone, además lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto invalido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico".

³ Numeral 190.3 del artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que dice: " 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".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 DANIEL ROSARIO ROSARIO
 FEAT. P. ALTERN.
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha: 02 DIC. 2021

Siendo ello así, resulta de aplicación en este caso, lo dispuesto en el numeral 1.1 Principio de Legalidad, del Artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, el cual señala: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferida";

Que, estando a lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica en el Informe N°1328 -2021-GRC/GAJ de fecha 29 de noviembre del 2021, se debe declarar Infundado el Recurso de Apelación presentado por Richard Santana Servan; correspondiendo por tanto confirmar la Resolución Jefatural N° 309-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 16 de julio del 2021;

Que, el numeral 1 del artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS señala que: "Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso -administrativo a que se refiere el artículo 148°⁴ de la Constitución Política del Perú";

Que, por lo anteriormente indicado con la Resolución que resuelve el recurso de apelación del presente expediente queda por agotada la vía administrativa;

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; a lo prescrito en el Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°000001 de fecha 26 de enero de 2018; y sus modificatorias; en el ejercicio de las facultades conferidas y delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional, N°000322; de fecha 14 de agosto de 2018; contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO, el recurso de apelación interpuesto por **RICHARD SANTANA SERVAN**, contra la Resolución Jefatural N°309-2021-GRC/GGR/OGP, de fecha 16 de julio del 2021; en consecuencia, confirmese la misma en todos sus extremos, en razón de los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – PONER, en conocimiento al administrado que con la emisión y notificación de la presente Resolución queda por agotada la vía administrativa.

ARTICULO TERCERO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tramite Documentario y Archivo notificar la presente Resolución, conjuntamente con el Expediente Original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
 Gral. EP (r) José Remigio Sosa Dulanto-Badiola
 Gerente General Regional (e)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
 DANIEL DEL ROSARIO CORNEJO
 SECRETARIO ALTERNO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. Fecha:
 02 DIC. 2021

⁴ Artículo 148° Constitución Política del Perú señala "Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativa".