



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

Rm: 094 Fecha: 10 FEB 2022

10 FEB 2022

RESOLUCION JEFATURAL 010 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 10 FEB. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico N° 004-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM del 14 de enero del 2022, el Informe N° 40-2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 08 de febrero del 2022 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, 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, para 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;

Que, el Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151² establece que posterior a la evaluación formal, se procede a la calificación sustantiva de la solicitud, siendo que el incumplimiento de

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.

² 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.



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

ABRIL ZOLA CASTILLO MORA
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 090 Fecha 10 FEB. 2022



alguno de los requisitos mencionados en la norma invocada, acarrea la declaración de improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento:

Que, en esa línea, se ha efectuado la calificación sustantiva de la solicitud, por lo que el Informe Técnico N° 004-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM manifiesta textualmente: "El Predio tiene cerco con obras civiles por la parte de en frente, con madera (material precario) en parte del lado derecho en forma parcial, encontrándose el resto sin cerco; por la parte de la izquierda solo se encuentra delimitado por la edificación, no existiendo cerco de la posesión en la parte restante y por la parte del fondo no existe cerco de la posesión, en las partes donde carece de cerco propio, estas se encuentran delimitadas por los muros de los vecinos colindantes, es decir tiene el predio está cercado en forma parcial, información que confirma lo expuesto en el punto 3.1.4 de la situación físico temporal de "el predio" (ocupación y uso), "...visualizadas en la información históricas satelital dispuesta en el Google Earth que data de agosto del 2011 y julio 2012, se verifica que el predio situado en la Mz. B Lote 04 del área industrial 4, se encuentra como un terreno sin cercos con una pequeña ocupación en su extremo superior norte, sin cerco en los lados Sur y Este y en forma parcial hacia el Oeste...". De acuerdo a la observación descrita, la solicitud no estaría cumpliendo el aspecto técnico del artículo 222 causal 4" (el subrayado es nuestro); es decir, no se ha llevado a cabo el cumplimiento de la causal invocada por el solicitante (causal 4 del Artículo 222° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales)³;

Que, por la inspección efectuada se ha corroborado que no se satisfacen las condiciones requeridas para el cumplimiento de la causal en la cual se sustenta la solicitud de compraventa directa del predio de 998.20 m2 ubicado en la Mz. B Lote 04, Área Industrial 4, inscrito con el Cód. de Predio P52018592 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento, siendo 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 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 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 FELIPE SANTIAGO VARGAS PALOMINO sobre compraventa directa del predio de 998.20 m2 ubicado en la Mz. B Lote 04, Área Industrial 4, inscrito con el Cód. de Predio P52018592 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de compraventa directa iniciado por FELIPE SANTIAGO VARGAS PALOMINO respecto del predio de 998.20 m2 ubicado en la Mz. B Lote 04, Área Industrial 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.

³ 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.



010



inscrito con el Cód. de Predio P52018592 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO TERCERO.- 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

GO

Arq. Gladys Celeste Valdivia Collado
Jefa(e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

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

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

Re: 094 Fecha 10 FEB. 2022