



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abog. Zbyka Carrido Milian
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 142 Fecha 17 FEB. 2022

RESOLUCION JEFATURAL Nº 47 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 17 FEB. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico N° 007-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM del 24 de enero del 2022, el Informe N° 53 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 15 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;

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.





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 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° 007-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM manifiesta textualmente: *"Luego de visto lo anteriormente descrito en el acápite e) de las conclusiones del presente informe. en relación a la causal invocada y su cumplimiento o incumplimiento concerniente al aspecto técnico del Artículo 222. Causal para la compraventa directa 3. Posesión consolidada, la cual indica; "...cuando el predio se encuentre delimitado y destinado, en su mayor parte, para fines habitacionales, comerciales...". como se indicó se encuentra ocupando parcialmente el Predio solicitado en un 88.43 % del área total, asimismo el cercado o delimitación del predio es en forma parcial (encontrándose un tramo sin delimitación que representa el 11.57 % del área solicitada); sobre el predio existe un área techada con edificación mixta en uso y áreas libres parcialmente ocupada y áreas de circulación dedicado al comercio, evidenciándose su funcionamiento un 46.12% del área, por otro lado se tiene un área techada con edificación mixta cerrada sin poder determinar el uso y área libre sin indicios de actividad, que representa el 53.88% del área.*

En consecuencia, resulta que luego de la inspección técnica INSITU del día 03.12.21, no se estaría cumpliendo técnicamente lo concerniente al aspecto técnico del Artículo 222. Causal para la compraventa directa 3", (el subrayado es nuestro); es decir, no se ha llevado a cabo el cumplimiento de la causal invocada por el solicitante (Causal 3 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 ubicado en la Mz. Ñ Lote 1A, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito con el Cód. de Predio P52019144 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, cuya área abarca 1322.93 m², en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, ya que el mismo no ha sido delimitado (cercado) por el solicitante en su totalidad; correspondiendo 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;

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.

³ 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.



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO.
Abog. Zorka Carrido Millan
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
P. 142 17 FEB. 2022



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

Abog. Zorika Garrido Millan
Jefa de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

R- 142

17 FEB. 2022

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por la ASOCIACIÓN MERCADO BALNEARIO DE PACHACUTEC representada por MARINO CELEDONIO OBREGÓN ZARZO sobre el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en la Mz. Ñ Lote 1A, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito con el Cód. de Predio P52019144 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, cuya área abarca 1322.93 m2, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de compraventa directa iniciado por la ASOCIACIÓN MERCADO BALNEARIO DE PACHACUTEC representada por MARINO CELEDONIO OBREGÓN ZARZO sobre el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en la Mz. Ñ Lote 1A, Sector F, Barrio XIII, Grupo Residencial 5, Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito con el Cód. de Predio P52019144 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, cuya área abarca 1322.93 m2, en el 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 ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

