



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

Abog. Zorka Garrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 457 Fecha 29 MAR 2022

RESOLUCION JEFATURAL N° 141 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 29 MAR. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico N° 016-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 23 de marzo del 2022, el Informe N° 102 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 25 de marzo 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.





Abog. Zorka Gabriela Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 447 Fecha: 23-MAR-2022

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° 016-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 23 de marzo del 2022 manifiesta textualmente: "(...) se advierte que existe un desplazamiento entre el Plano de Trazado y Lotización inscrito respecto a la realidad física del terreno, recayendo gran parte del predio sobre vía pública (Calle Aux. Avenida 200 y sobre el Lote 1 de la Manzana C, por lo que se recomienda hacer las coordinaciones con la Unidad de Saneamiento Registro y Catastro para las rectificaciones del plano inscrito y las acciones de Saneamiento que corresponda, salvo mejor parecer de su persona";

Que, respecto de la verificación del estado físico del predio, el Informe Técnico N° 016-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 23 de marzo del 2022 a la letra dice: "El Predio tiene cerco de ladrillo con columnas de concreto armado por la parte del frente, por la derecha cuenta con cerco de ladrillo con columnas de concreto armado (20 %) y madera (80 %), por la izquierda cuenta con cerco de ladrillo con columnas de concreto armado (62.50 %) y madera (37.50 %), por el fondo cuenta con cerco de madera sobre suelos inestables (en donde predomina el tipo de cerco de madera de mediana altura, en un 55.40% de todo el perímetro); 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 Pro que data de febrero del 2011, se verifica que "el Predio" situado en la manzana C Lote 2 del Área Industrial 4, se encuentra como un terreno cercado con ocupación parcial en el interior, de la imagen que data de marzo de 2014 se aprecia que "el predio" se encuentra cercado con ocupación del predio en la parte delantera; de la imagen que data de abril de 2018 se aprecia que "el predio" se encuentra cercado con ocupación del predio en la parte delantera del predio"; aunado a ello, el informe mencionado indica lo siguiente: "Al momento de la inspección sobre el Predio, se da cuenta que se encuentra indicios del uso actual del lote es industrial, en donde realizan la Fabricación de Brochas y Rodillos y otros artículos de Ferretería, donde también hay vivencia en el predio por parte del poseionario y que el lote se encuentra parcialmente ocupada en un 60.75 % aprox. Del área total; conformada por área techada en un 39.85 % y área parcialmente ocupada y áreas de circulación conformada por 20.90 % del área total aproximadamente, mientras que el área libre sin indicios de actividad representa el 39.25 % del área total aproximadamente".



Que, en ese orden de ideas el Informe Técnico N° 016-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 23.03.22 emite la siguiente conclusión: "De acuerdo a la observación descrita en el acápite iii), la solicitud **no estaría cumpliendo el aspecto técnico del artículo 222 causal 4**, por no encontrarse el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente"; 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;



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.

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



29 MAR. 2022

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. C Lote 2 Área Industrial 4, cuya área abarca 993.60 m2 inscrito con el Cód. de Predio P52018604 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, ya que el mencionado predio no cuenta con delimitación total por obra civil de carácter permanente; 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;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por DAMIAN PEREZ SANGAY sobre el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en la Mz. C Lote 2 Área Industrial 4, cuya área abarca 993.60 m2 inscrito con el Cód. de Predio P52018604 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 DAMIAN PEREZ SANGAY sobre el procedimiento de compraventa directa del predio ubicado en la Mz. C Lote 2 Área Industrial 4, cuya área abarca 993.60 m2 inscrito con el Cód. de Predio P52018604 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 ARCHIVESE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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