



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

Abelardo Garrido Millán  
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Reg. 1155..... Fecha 01 ABR. 2022

## RESOLUCION JEFATURAL N°152 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 01 ABR. 2022

### VISTOS:

El Informe Técnico N° 015-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 22 de marzo del 2022, el Informe N° 109 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 29 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 formal<sup>1</sup> del pedido por parte de la entidad;

Que, el Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151<sup>2</sup> establece que posterior a la evaluación formal, se procede a la calificación sustantiva de la solicitud, siendo que el incumplimiento de

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.

#### <sup>2</sup> 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.



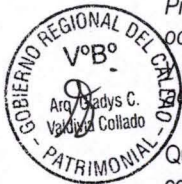




alguno de los requisitos mencionados en la norma invocada, acarrea la declaración de improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

Que, en esa línea, se ha efectuado la calificación sustantiva de la solicitud formulada por MARIA SILVIA VARILLAS SAAVEDRA, por lo que el Informe Técnico N° 015-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 22 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 10 y Calle N) y sobre el Lote 30 de la Manzana E3 del Área Industrial II y el Lote 14 de la Manzana E20 Área Industrial 4, 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° 015-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 22 de marzo del 2022 a la letra dice: "El predio tiene cerco de madera por la parte del frente y por el lado derecho en forma parcial (75% y 25% respectivamente); por el lado izquierdo y el fondo no cuenta con cerco por parte del poseionario, 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, marzo 2014 y abril 2018 se verifica que "el Predio" situado en la manzana E3 Lote 29 del Área Industrial II, se encuentra como un terreno sin cerco en su mayor parte con una ocupación mínima en una esquina 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 - Vivienda, en donde realizan Fabricación de Productos Metálicos, existe además vivencia en el lote por parte del poseionario y que el lote se encuentra parcialmente ocupada en un 38.33 % aprox. Del área total; conformada por área techada en un 15.33% y área parcialmente ocupada áreas de circulación conformada por 23.0 % del área total aproximadamente, mientras que el área libre sin indicios de actividad representa el 61.67 % del área total aproximadamente";



Que, en ese orden de ideas el Informe Técnico N° 015-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 22.03.22 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 3**, ya que el predio no se encuentra delimitado totalmente y destinado en su mayor parte para los fines establecidos"; es decir, por la calificación sustantiva realizada, se desprende que no se ha llevado a cabo el cumplimiento de la causal invocada por la 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)<sup>3</sup>, por lo cual, en aplicación del Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>4</sup>, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento iniciado;

Que, siendo así, la inspección efectuada 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 Área Industrial II Mz. E3 Lote 29 cuya área abarca 1565.700 m2, inscrito con el Cód. de Predio N° P52009429 bajo la titularidad del Gobierno

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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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. (El subrayado es nuestro).

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. 001/2022 Fecha 01 ABR. 2022







Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por cuanto el mismo no se encuentra totalmente delimitado ni destinado en su mayoría para la finalidad correspondiente; debiendo declararse 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 MARIA SILVIA VARILLAS SAAVEDRA, sobre el procedimiento de compraventa directa del predio Área Industrial II Mz. E3 Lote 29 cuya área abarca 1565.700 m2, inscrito con el Cód. de Predio N° P52009429 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 MARIA SILVIA VARILLAS SAAVEDRA, sobre la compraventa directa del predio Área Industrial II Mz. E3 Lote 29 cuya área abarca 1565.700 m2, inscrito con el Cód. de Predio N° P52009429 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

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. Soroka Garrido Millan  
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 465 ..... Fecha 01 ABR. 2022

