



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO
Abg. Zaida Garrido Millán
JEFE DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Rég. 506 Fecha 20 ABR. 2022

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 192-2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 20 ABR. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico N° 019-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 06 de abril del 2022, el Informe N° 125 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 12 de abril 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

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.

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.



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

Abog. Zoraida Garrido Millán
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. S.O. Fecha 24.04.2022



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° 019-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 06 de abril 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 P), Lote 1 de la Manzana E y los Lotes 13 y 14 de la manzana D, 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° 019-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 06 de abril del 2022 a la letra dice: "El Predio tiene cerco de madera por la parte del frente, por el lado derecho y izquierdo cuenta con cerco de madera en forma parcial (70%) y por el fondo no cuenta con cerco propio del poseionario; es decir el predio está cercado en forma parcial al 60% 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 que data de marzo del 2009, se verifica que "el predio" situada en la manzana E Lote 2 del Área Industrial 4, se encuentra como un terreno sin cerco con una ocupación mínima en la parte intermedia del predio, de la imagen que data de febrero de 2013 y abril 2018 se aprecia que "el Predio" tiene un cerco perimétrico parcial, en el cual no se puede determinar el tipo de material del cerco con una ocupación mínima en la parte intermedia 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 acabados de muebles de madera para el hogar, existe además vivencia en el lote por parte del poseionario y que el lote se encuentra parcialmente ocupada en un 33.3% aprox. del área total; conformada por área techada en un 13.12% y área parcialmente ocupada y áreas de circulación conformada por 20.18% del área total aproximadamente, mientras que el área libre sin indicios de actividad representa el 66.7% del área total aproximadamente";

Que, en ese orden de ideas el Informe Técnico N° 019-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 06.04.22 emite la siguiente conclusión: "De acuerdo a la observación descrita en el acápite iii) y iv), la solicitud **no estaría cumpliendo el aspecto técnico del artículo 222 causal 3**, ya que el predio no se encuentra delimitado en su totalidad 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 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, siendo así, 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 Área Industrial 4 Mz. E Lote 2 inscrito con el Cód. de Predio N° P52018828 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, ya que el mismo no se encuentra totalmente delimitado ni está siendo utilizado o destinado en su mayor parte para la finalidad que fue requerido; correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento, siendo

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.

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.





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 LENEN MULLER VERAMENDI ARIZA sobre el procedimiento de compraventa directa del Predio Área Industrial 4 Mz. E Lote 2 inscrito con el Cód. de Predio N° P52018828 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 LENEN MULLER VERAMENDI ARIZA, respecto del Predio Área Industrial 4 Mz. E Lote 2 inscrito con el Cód. de Predio N° P52018828 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.

ARTICULO CUARTO.- DERIVAR los actuados a la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro, con la finalidad de efectuar las acciones de saneamiento recomendadas por el ingeniero asignado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



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

Abra Zorba Garza Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 399 Fecha

20 ABR. 2022