



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

Abog. Zorka Millan
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 652 Fecha

22 ABR. 2022

RESOLUCION JEFATURAL N° 194 -2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 22 ABR. 2022

VISTOS:

El Informe Técnico N° 018-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 31 de marzo del 2022, el Informe N° 137-2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 20 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 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

Abog. Zorka Garbido Millan
JEFE DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 652 Fecha 22 ABR. 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 formulada por CARMEN CECILIA AVILA JARAMILLO, por lo que el Informe Técnico N° 018-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 31 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 del predio sobre los Lotes 5, 6 y 8 de la manzana E6 del Área Industrial II, 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° 018-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 31 de marzo del 2022 a la letra dice: *“El predio tiene cerco de madera por la parte del frente, por el lado derecho y por el fondo, mientras que por **el lado izquierdo no cuenta con cerco alguno**, 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 histórica satelital dispuesta en el Google Earth Pro que data de marzo del 2009 y febrero del 2013 se verifica que “el Predio” situado en la Mz. E6 Lote 7 del Área Industrial II, se encuentra como un terreno sin cerco con una ocupación mínima en el centro del predio . . .”, aunado a ello, el informe mencionado indica lo siguiente: “Al momento de la inspección sobre el Predio se da cuenta que en el predio hay una edificación de material precario (paredes de adobe con techo de Eternit) en mal estado de conservación, sin signos de vivencia, el cual representa el 5.04 % aproximadamente del área total, un área parcialmente ocupada y/o área de circulación que representa el 12.10% del área total aproximadamente, mientras que el área libre sin indicios de actividad representa el 82.10% del área total aproximadamente”*. (El resaltado es nuestro);

Que, en ese orden de ideas, en el Informe Técnico N° 018-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-RCL del 31 de marzo del 2022 se 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 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)³, por lo cual, en aplicación del Artículo 190° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA⁴, 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. E6 Lote 7, inscrito con el Cód. de Predio N° 52009447 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por cuanto el mismo no se encuentra totalmente delimitado ni destinado

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.

⁴ 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).





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 CARMEN CECILIA AVILA JARAMILLO, sobre el procedimiento de compraventa directa del Predio Área Industrial II Mz. E6 Lote 7, inscrito con el Cód. de Predio N° 52009447 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente acto.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento iniciado por CARMEN CECILIA AVILA JARAMILLO, sobre la compraventa directa del Predio Área Industrial II Mz. E6 Lote 7, inscrito con el Cód. de Predio N° 52009447 bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, 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.

ARTICULO CUARTO.- DERIVAR los actuados a la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro a fin de que se ejecuten las acciones de saneamiento recomendadas en el Informe Técnico invocado en los considerandos del presente acto administrativo.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

