



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

Abog. Zorka Garrido Milian
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg 001 Fecha

08 JUN. 2022

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 289 2022-GRC/GGR/OGP

Callao, 08 JUN. 2022

VISTO:

El Informe N° 055-2022-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 03 de junio de 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Informe N° 009-2022-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 03 de junio de 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; la Carta S/N recaída en la hoja de ruta SGR-009313, presentado con fecha 21 de abril de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Artículo 45° literal b) numeral 3 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales se establece que una de las funciones generales de los Gobiernos Regionales, es la función administrativa y ejecutora, organizando, dirigiendo y ejecutando los recursos financieros, bienes, activos y capacidades humanas, necesarios para la gestión regional, con arreglo a los sistemas administrativos nacionales;

Que, de acuerdo al Artículo 62° literal a) de la norma antes mencionada, 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, mediante carta S/N, recaído en la Hoja de Ruta SGR-009313, presentado el 21 de abril de 2022, el Señor Roque Miguel Córdova Ramírez en calidad de Presidente y la Señora Ninfa Gutiérrez Buitrón en calidad de Secretaria de Actas del Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU, en adelante "los administrados", solicitan la adjudicación a título oneroso del Asentamiento Humano antes mencionado, situado a lado Sur del Asentamiento Humano Miguel Grau, adjuntando la siguiente documentación: i) Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad del Señor Roque Miguel Córdova Ramírez; ii) Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad de la Señora Ninfa Gutiérrez Buitrón; iii) Fotocopia de la Solicitud a la Municipalidad del Callao de fecha 23 de mayo de 1983; iv) Fotocopia de documento N° 122866 emitida por la Oficina Nacional de los Registros Públicos; v) Fotocopia del Certificado Literal de la Partida N° 70094034; vi) Fotocopia de Constancia de Posesión de fecha 26 de enero de 2007 emitida por la Municipalidad del Callao a favor de Rosa Jacoba Casani de Córdova; vii) Fotocopia de Constancia de Posesión de fecha 26 de enero de 2007 emitida por la Municipalidad del Callao a favor de Ninfa Gutiérrez Buitrón; viii) Fotocopia de Plano de Propuesta de Lotización de la Mz. "F-1"; viiii) Fotocopia de Plano de Propuesta de Lotización de la Mz. "S-1"; x) Fotocopia de la Memoria Descriptiva del Plano de Propuesta de Lotización; xi) Fotocopia del Informe N° 053-2005-MPC-GGAH-GHU-ECHO de fecha 15 de setiembre de 2005 del trabajador Esteban Chambi Ortiz con Código N° 070 de la Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao; xii) Fotocopia del Oficio N° 2249-2006-COFOPRI/GT-JFINT de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; xiii)





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Fotocopia de Constancia de Vivencia de fecha 16 de agosto de 1990 emitida por el Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU a favor de Rosa Jacoba Casani de Córdova; xiv) Fotocopia de Constancia de Vivencia de fecha 16 de agosto de 1990 emitida por el Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU a favor de Ninfa Gutiérrez Buitrón; xv) Fotocopia del Certificado Negativo de Propiedad de Ninfa Gutiérrez Buitrón emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; xvi) Fotocopia del Certificado Negativo de Propiedad de Roque Miguel Córdova Ramírez emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; xvii) Fotocopia de recibo de luz emitida por ENEL y, xviii) Fotocopia de recibo de agua emitida por SEDAPAL;

Que, de la revisión de los actuados, se advierte que se ha adjuntado copia simple del Informe N° 053-2005-MPC-GGAH-GHU-ECHO de fecha 15 de setiembre de 2005, emitido por el trabajador Esteban Chambi Ortiz con Código N° 070 de la Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, quien informa lo siguiente: "(...) siendo la normativa urbana existente, como es el Plan Urbano Director del Callao 1995 – 2015, de acuerdo al Plan Vial, se ha observado que la sección de la Av. Enrique Meiggs, le corresponde una sección de 45.00ml, debiendo existir desde el riel actual un retiro de 25.00ml hacia el norte, significando esto que el total de todas las viviendas irregulares se encuentran dentro del área de influencia de la Av. Enrique Meiggs.

5. existiendo los estudios preliminares de habilitación urbana de la Asociación de Vivienda de Padres de Familia de la Fábrica de Calzado Peruano, inscrita en la Oficina Registral de Lima y Callao en el asiento N° 00001 de la partida N° 07009985 del Registro de Propiedad Inmueble donde aparece el Plano asignado con el Código N° 023-89-DDCO-DEAHR, en cuya sección de vía respecto a la Av. Enrique Meiggs es de 15.00ml del eje de la línea férrea al límite de propiedad de igual forma que la Urb. Santa Cruz, el cual se encuentra saneado totalmente, cuyas viviendas que dan hacia la Av. Meiggs, tienen igualmente 15.00 ml; por lo que, consideran que para lograr la permanencia de la Manzana "S1" debería de reajustar su medida en la parte posterior a 15.00 ml para que exista un retiro uniforme entre las Urbanización y/o asociaciones que den frente a la avenida mencionada (...);

Que, asimismo, obra copia simple del Oficio N° 2249-2006-COFOPRI/GT-JFINT de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, señala que: "(...) La población manifiesta tener posesión desde hace 25 años y señalan contar con Libro de Actas fechado en 1982; sin embargo, no han presentado documentación sustentatoria; asimismo, se les pidió acercarse a COFOPRI y presentarla, pero a la fecha no lo han hecho.

Las viviendas se encuentran dispuestas en hilera y están afectadas por la distancia mínima de seguridad de cables de alta tensión; asimismo, se encuentran a una distancia promedio de 11.00 ml de la vía férrea; además, estarían afectados por la sección vial del proyecto de vía colectora referente a la Av. Enrique Meiggs.

Existe conflicto social, porque los pobladores del Asentamiento Humano 3 de Octubre y Miguel Grau, desean expulsarlos por considerar que ocupan un área verde.

De acuerdo al PTL municipal, el área ocupada no es área verde sino área de circulación, parte de la Av. Enrique Meiggs.

El área ocupada se encuentra superpuesta con propiedad privada inscrita en el Tomo 114 Fojas 89 a favor de Carlos Grammer y de las Empresas Eléctricas inscrita en el Tomo 114 Fojas 79; por lo que, en razón de la situación expuesta, no es posible incorporar a la posesión informal, al proceso de saneamiento físico legal (...);

Que, en ese sentido, de conformidad a lo mencionado en los considerandos, se tiene que, el área materia de solicitud, se encuentra afectado por una vía denominada Av. Enrique Meiggs; debiendo entenderse que la misma, tiene la condición de bien de Dominio Público, conforme a lo establecido en el numeral 2 del Artículo 3° del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, careciendo de



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

competencias para administrar y disponer de las vías; por lo tanto, el pedido debe ser declarado improcedente;

Que, siendo así, de los documentos antes mencionados, se ha corroborado que no satisfacen las condiciones requeridas para el cumplimiento de la adjudicación a título oneroso del Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU; 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 de 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 contando con el visto bueno del Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de esta Oficina;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la solicitud interpuesta por ROQUE MIGUEL CÓRDOVA RAMÍREZ en calidad de Presidente y NINFA GUTIÉRREZ BUITRÓN en calidad de Secretaria de Actas del Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU sobre el procedimiento de compraventa directa, del área situada a lado Sur del Asentamiento Humano Miguel Grau, por los fundamentos expuestos en el presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento iniciado por ROQUE MIGUEL CÓRDOVA RAMÍREZ en calidad de Presidente y NINFA GUTIÉRREZ BUITRÓN en calidad de Secretaria de Actas del Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU, sobre la compraventa directa; procediéndose al archivamiento de los actuados.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a ROQUE MIGUEL CÓRDOVA RAMÍREZ en calidad de Presidente y NINFA GUTIÉRREZ BUITRÓN en calidad de Secretaria de Actas del Asentamiento Humano HIJOS EXCEDENTES DE MIGUEL GRAU, el contenido de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO CUARTO.- 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

Abog. Juan Carlos E. Lojas Fernández
Jefe 'e' de la Oficina de Gestión Patrimonial

