



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

Abog. Zorka Garrido Millan
JEFA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 508 Fecha 08 ABR. 2022

171

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

Callao, 08 ABR. 2022

VISTOS:

El Informe N° 120 -2022-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 07 de Abril del 2022 emitido por el Encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, y Informe N° 047 - 2022-OGP/UDIP/DVRP de fecha 04 de abril de 2022 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; es decir, se comprueba si el predio solicitado en venta, cumple con los requisitos necesarios para ser objeto de disposición, además de corroborarse su condición de libre disponibilidad²;

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-022995 del 15 de Noviembre del 2021, el señor EUGENIO TEOFILO FLORES PALACIOS, solicitó la compraventa de los predios ubicados en la Mz. D4, Lote 5 del Área Industrial II, Departamento de Lima, Provincia Constitucional del Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio P52009326 y sobre la Mz. D4, Lote 5 del Área Industrial II, Departamento de Lima, Provincia Constitucional del

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 **LIBRE DISPONIBILIDAD**

Condición o calidad de lo que cabe emplear o adjudicar con libertad; es decir, aquel bien del que se puede disponer libremente o se encuentra listo para usarse o utilizarse, debiendo entenderse por disponer de un bien no solo a la capacidad de gravarlo o enajenarlo sino a la capacidad de determinar u ordenar lo que debe hacerse u omitirse con dicho bien.

Fuente Bibliográfica: Cabanellas de Las Cuevas, Guillermo. Nuevo Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, tomo 3



Abog. Zorka Garrido Millán
JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. 505

Callao, distrito de Ventanilla, inscrito con el Cód. de Predio P52009327 ambas bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, para lo cual adjunta diversa documentación;

Que, se ha procedido a realizar la revisión minuciosa de la documentación presentada por el señor EUGENIO TEOFILO FLORES PALACIOS, corroborándose que en calidad de medio probatorio se ha adjuntado una (01) copia fotostática del Certificado Literal correspondiente a los predios solicitados, el cual se encuentran inscritos con el Código de Predio P52009326 y P52009327;

No obstante lo mencionado, a través de la Hoja de Ruta SGR-006152 del 22.03.2022 EUGENIO TEOFILO FLORES PALACIOS, ingresa cierta documentación y manifiesta textualmente: "(...) a fin de requerir la compraventa directa de la Mz. D4, Lote 05 y Lote 06 de un área total de 1903.90 m2. con Partida Electrónica P52009326 y P52009327: en ese sentido adjunto la copia de constancia de posesión del lote 06. según la observación indicada en la carta", Sin embargo las observaciones comunicadas a través de la Carta N°49-2022-GRC/GGR-OGP con fecha 31 de enero de 2022; debido a que se le otorgo plazo perentorio de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la misma figurando como fecha de notificación el 01 de febrero de 2022; siendo máximo la fecha de subsanación del expediente el 15 de febrero de 2022, por lo que la presentación de la Hoja de Ruta N° SGR- 006152 de fecha 22 de marzo de 2022, no tendría la validez ya que fue presentado fuera de la fecha del plazo establecido.

Que, el numeral 6.6.1³ del Artículo 6 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN "Disposiciones para la compraventa de directa de Predios Estatales" prescribe que para evaluar la libre disponibilidad de los predios cuya compraventa se pretende debe tomarse en consideración que éste no se encuentre sobre dominio público, siendo que el numeral 6.7.3⁴ de la norma invocada establece que si la solicitud no cumple con algunas de las condiciones mencionadas previamente se emite la resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento; ello en concordancia de lo prescrito en el Artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444⁵, por lo que corresponde a la Oficina de Gestión Patrimonial la potestad de emitir la Resolución Jefatural que resuelva dar por concluido el presente procedimiento de venta, de acuerdo a lo prescrito por el Artículo Quinto y el Artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao – GGR del 21 de octubre del 2019⁶;

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 INADMISIBLE la solicitud interpuesta por el señor EUGENIO TEOFILO FLORES PALACIOS, respecto de la compraventa de los predios ubicados en Mz. D4, Lote 5 del Área Industrial II, inscrito con el Cód. de Predio P52009326 y el predio ubicado en la Mz. D4, Lote 06 del Área Industrial II, inscrito con el Cód. de predio P52009327, ambas bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao.



³ Para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de la compraventa directa establecidos en el artículo 95 del Reglamento y el numeral 5.12 de la presente Directiva, se tiene en consideración que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba la compraventa.

⁴ Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

⁵ **Artículo 197.- Fin del procedimiento**

197.1 Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable

⁶ **ARTICULO QUINTO.- DISPONER** que las Unidades creadas por Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao, no se encuentran facultadas, a partir de la fecha, a emitir resoluciones, bajo sanción de nulidad.

ARTICULO SEXTO.- DISPONER que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias.



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

ABOR. *[Signature]*
 JEFA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO
 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
 Reg. 545 Fecha 08 ABR. 2022

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR CONCLUIDO el procedimiento de venta directa iniciado por EUGENIO TEOFILO FLORES PALACIOS, respecto de la compraventa de los predios ubicados en Mz. D4, Lote 5 del Área Industrial II, inscrito con el Cód. de Predio P52009326 y el predio ubicado en la Mz. D4, Lote 06 del Área Industrial II, inscrito con el Cód. de predio P52009327, ambas ubicadas en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, bajo la titularidad del Gobierno Regional del Callao.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, al administrado, el contenido de la presente Resolución Jefatural.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la oficina de Tramite 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

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