



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

#### VISTO:

La Hoja de Ruta SGR-011116 del 13 de mayo del 2022, el Memorando N° 674-2022-GRC/GRRNGMA del 27 de mayo del 2022, el Informe N° 16-2022-OGP/UAP/JHO del 01 de junio del 2022, el Informe N° 151-2022-GRC/GGR-UAP del 01 de junio del 2022, el Informe N° 558-2022-GRC/GGR-OGP del 02 de junio del 2022, el Memorando N° 833-2022-GRC/GRRNGMA del 20 de junio del 2022, el Informe N° 28-2022-OGP/UAP/JHO del 27 de junio del 2022, el Informe N° 279-2022-GRC/GGR-OGP-UAP del 27 de junio del 2022, la Carta N° 1230-2022-GRC/GGR-OGP del 28 de junio del 2022 (notificada el 07 de julio del 2022), la Carta N° 005-2022-EOS ORGANIZATION LLC. ingresada con fecha 22 de julio del 2022, el Informe N° 05-2022-GRC/GGR-OGP-JHO del 02 de agosto del 2022, la Carta N° 001444-2022-GRC/GGR-OGP del 04 de agosto del 2022 (notificada el 05 de agosto del 2022), el Expediente 0003893-2022 del 08 de agosto del 2022 (Carta 006-2022-EOS ORGANIZATION LLC. del 04 de agosto del 2022 ingresada el 08 de agosto del 2022), el Informe N° 46-2022-OGP/UAP/JHO del 15 de Agosto del 2022, el Informe N° 387-2022-GRC/GGR-OGP-UAP del 15 de agosto del 2022, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe: *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas (...)”*; por lo que se infiere que para el cumplimiento de sus funciones, los Gobiernos Regionales deben ejecutar acciones para las cuales sean competentes;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, siendo que respecto de las funciones de los Gobiernos Regionales, la mencionada norma prescribe lo siguiente: *“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción (...)”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los bienes estatales son los predios, terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio público o dominio privado, que recaigan bajo la titularidad del Estado o de cualquier entidad que conforme el Sistema Nacional de Bienes Estatales (tales como los Gobiernos Regionales), siendo que el literal b) del Artículo 4° de la misma norma, prescribe que los actos de administración que pueden efectuarse respecto de los predios del Estado: *“Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales”*. (El subrayado es nuestro);

Que, el numeral 3.4 correspondiente al Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los actos de administración que pueden



efectuarse sobre los predios de propiedad estatal, son aquellos mediante los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales, que no implique el desplazamiento del dominio del mismo (usufructo por ejemplo), además, el numeral 165.1 del Artículo 165° prescribe: *“Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento”*; asimismo, el numeral 165.2 del Artículo 165° de la misma norma establece literalmente: *“Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso”*;

Que, la solicitud formulada por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC se constituye en la pretensión de que el Gobierno Regional del Callao, mediante el acto administrativo pertinente, resuelva que se establezca a su favor, el acto de administración (usufructo) del terreno inscrito con Partida Registral N° 70343403 con un área de 313,189.80 m<sup>2</sup> y perímetro de 2,541.62 ml, siendo que en ese contexto, el requerimiento ingresado fue evaluado dentro del marco legal establecido por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el Reglamento) y la Directiva N° DIR-00003-2022/SBN “DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES” (en adelante la Directiva);

Que, el numeral 136.1 del Artículo 136°<sup>1</sup> del Reglamento prescribe que la entidad ante la cual se formula la solicitud de otorgamiento de algún acto de administración (como el usufructo por ejemplo), debe verificar si es que tal solicitud cumple con los requisitos exigidos que le correspondan y el numeral 136.2<sup>2</sup> de la misma norma (concordante en ese sentido con el numeral 7.3 del Artículo 7° de la Directiva<sup>3</sup>) prescribe que si existiesen observaciones en la documentación ingresada, éstas deben ser subsanadas en un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo lapso de tiempo, agregado además : *“Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento”* (el subrayado es nuestro);

Que, a través de la Carta N° 1230-2022-GRC/GGR-OGP se solicitó a la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC que: *“determine claramente la causal en la cual sustenta su pretensión de usufructo del predio de su interés y adjunte los medios probatorios correspondientes a la causal (...)”*, por lo que mediante Carta 006-2022-EOS ORGANIZATION LLC. la solicitante comunicó que su pretensión encuentra sustento en *“la Causal prevista en el inciso 1 del artículo 168 del Reglamento y el literal a) del numeral 7.1 causal de constitución directa de usufructo sobre predio estatal de libre disponibilidad para la ejecución del proyecto ‘Construcción de la planta de Waste to Energy de tratamiento de los residuos Sólidos’*, por lo cual se analizó la

---

<sup>1</sup> 136.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria.

<sup>2</sup> 136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual 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 emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

<sup>3</sup> Cuando efectúa observaciones a la solicitud, requiere que estas sean subsanadas dentro de un plazo de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo y por única vez, siempre que el/la administrado/a hubiere solicitado la prórroga del plazo antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la SDAPE o la que haga sus veces emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.



documentación ingresada por la empresa interesada, con la finalidad de poder determinar fehacientemente si se subsanaron las observaciones planteadas con la presentación de los requisitos que corroboren el cumplimiento de la causal establecida en el numeral 1 del Artículo 168° del Reglamento, norma que sobre las causales para la constitución directa del derecho de usufructo, a la letra dice: *“Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación”*;

Que, el numeral 169.2 del Artículo 169° del Reglamento<sup>4</sup> establece que cuando la solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del Artículo 168°, debe adjuntarse el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto y se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para su ejecución y el área del terreno necesaria; no obstante, en el Informe n° 09-2022-GRC/GRRNGMA/KJBA del 05.08.22 emitido por la Coordinadora de enfoque ambiental de la Gerencia Regional de Recursos Naturales que se adjuntó, no se emite opinión al respecto, mencionándose solamente que *“la construcción tendría una duración aproximada de 12 meses y una vida útil de 30 años”*, sin manifestar pronunciamiento respecto del fondo de su viabilidad o necesidad, ni expresar opinión sobre la necesidad de la dimensión del área solicitada; máxime que en la conclusión arribada en dicho documento se menciona: *“esta opinión no es vinculante para la aprobación del instrumento de gestión ambiental requerido por la autoridad competente para la certificación ambiental”*;

Que, considerando que el objeto de la pretensión formulada corresponde al usufructo del terreno localizado en la parte alta y oeste del cerro “El Perro”, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que se encuentra circunscrita o forma parte del predio inscrito en la Partida Registral N° 70343403 cuya área total abarca 825,698.51 m<sup>2</sup>, el área requerida forma parte de otra área de mayor extensión; siendo así, el numeral 7.2 del Artículo 7° de la Directiva<sup>5</sup>, dispone que cuando se solicita el usufructo directo de un predio que forma parte de otro, debe adjuntarse a la solicitud el Plano perimétrico y ubicación Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y la Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. No obstante lo mencionado, la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC no ha presentado la documentación técnica detallada previamente;

---

<sup>4</sup> 169.2 Adicionalmente, según corresponda, se adjuntan los requisitos siguientes:

(...)

2. Cuando la solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo precedente, además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria.

<sup>5</sup> 5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, adjuntando también el soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (03) meses, en caso de predios no inscritos.



Que, aunado a lo mencionado con antelación, es menester acotar que el literal a), numeral 7.2, Artículo 7° de la Directiva<sup>6</sup> prescribe que el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo también la indicación de los beneficiarios, la justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, el cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación, su presupuesto estimado y la forma de financiamiento que se utilizaría, de ser el caso; sin embargo, por la revisión de los documentos signados como Perfil de Inversión y Proyecto N° 0137-100, se verificó que los mismos carecen de aprobación o visado alguno, además no se incluyen los planos de distribución y memoria descriptiva correspondiente al proyecto que pretendería realizarse;

Que, partiendo de tal premisa, se ha corroborado que la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC no ha subsanado las observaciones formuladas por el Gobierno Regional del Callao mediante la Carta N° 1230-2022-GRC/GGR-OGP notificada con fecha 07 de julio del 2022, respecto de su pretensión de usufructo del terreno de 313.189.80 m<sup>2</sup> y perímetro del 2,541.62 ml, que forma parte del área inscrita con la Partida Registral N° 70343403, consecuentemente y en aplicación del numeral 136.2 del Artículo 136° del Reglamento, coincidente en el mismo asunto con el numeral 7.3 del Artículo 7° de la Directiva, corresponde que a través de la Oficina de Gestión Patrimonial se declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento administrativo iniciado, en cumplimiento de lo resuelto en el Artículo Sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao del 21.10.19.<sup>7</sup>

Asimismo, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao – ROF aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero de 2018 que señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un jefe designado por el Gobierno Regional del Callao y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional, la Resolución Ejecutiva Regional N° 240-2020 de fecha 16 de noviembre del 2020 que encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión Patrimonial y la Resolución Ejecutiva Regional N° 157-2021 de fecha 05 de julio de 2021 que delega facultades especiales a la Oficina de Gestión Patrimonial, el Artículo 2° de la Resolución Ejecutiva Regional N° 141 de fecha 19 de mayo del 2022 que encarga las responsabilidades administrativas a favor del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, por lo que está facultado para emitir Resoluciones, y de acuerdo a la Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/ GGR de fecha 19 de enero de 2017, modificada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 140-2022-Gobierno Regional del Callao/ GGR de fecha 20 abril de 2022, en cuanto a la modificación y denominación de funciones y a las Unidades adscritas de la Oficina de Gestión Patrimonial, contando con el visto bueno de la Unidad de Administración de Predios;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** la solicitud interpuesta por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, respecto de su pretensión de usufructo

---

<sup>6</sup> El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

<sup>7</sup> DISPONER que la Oficina de Gestión Patrimonial emita resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias



del terreno de 313.189.80 m<sup>2</sup> y perímetro del 2,541.62 ml, que forma parte del área inscrita bajo la titularidad del Estado con la Partida Registral N° 70343403.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo iniciado por la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, respecto de su pretensión de usufructo del terreno de 313.189.80 m<sup>2</sup> y perímetro del 2,541.62 ml, que forma parte del área inscrita bajo la titularidad del Estado con la Partida Registral N° 70343403.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural a la empresa EOS ORGANIZATION PERU SAC, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General; y, publíquese la misma en la página web institucional, [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe).

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente Resolución conjuntamente con el Expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**