



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

#### VISTO:

El Informe N° 306-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 25 de noviembre del 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Informe N°100-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-KJSG, de fecha 22 de noviembre del 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; la carta N°001-2013, recaído en la hoja de ruta SGR-024253, presentado con fecha 25 de setiembre del 2013; la carta s/n, recaído en la hoja de ruta SGR-026959, presentado con fecha 30 de noviembre del 2017; la carta s/n, recaído en la hoja de ruta SGR-006625, presentada con fecha presentado con fecha 21 de marzo del 2018; la Carta S/N, recaído en la hoja de ruta SGR-017946, presentada con fecha 24 de setiembre del 2021, 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, a través de la Directiva General N°001-2016-GRC/GA-OGP, aprobada con Resolución Gerencial General N°558-2016-GRC/GGR; se aprobaron aspectos para tramitar la compraventa directa de los predios de dominio privado del Gobierno Regional del Callao; sin embargo, considerando la existencia de actualizaciones normativas efectuadas por el Ente rector en materia de gestión de la propiedad estatal, se aplicarán de manera supletoria, las disposiciones legales aprobadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, concordante con lo establecido en el artículo 12° del Reglamento de la ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, (en adelante el Reglamento), *señala que: “Los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N°29151, y su Reglamento; en lo que fuera aplicable (...);”*

Que, Mediante carta N°001-2013, recaído en la hoja de ruta SGR-024253 presentado con fecha 25 de setiembre del 2013, el Sr. Filomón Ramírez Alca, en adelante “el administrado”, presentó el perfil de inversión privada denominado: “Venta de Gas Vehicular”;

Que, con carta s/n, recaído en la Hoja de Ruta SGR-026959, presentado con fecha 30 de noviembre del 2017, “el administrado”, presentó documentación para anexar a la hoja



de ruta SGR-024253; y a través con carta s/n, presentada con fecha presentado con fecha 21 de marzo del 2018, el administrado presenta la aceptación de precio;

Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN (en adelante “la Directiva”);

Que, el numeral 6.3) del artículo 6° de “la Directiva”, regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en que se procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) del artículo 6° de “la Directiva”;

Que, a través del informe N°002-2021-OGP/UDIP/DVRP, de fecha 08 de setiembre del 2021, la profesional legal de esta unidad, recomienda solicitar al administrado la subsanación de la documentación y precisión de información; por lo que mediante Carta N°960-2021-GRC/GGR-OGP, debidamente notificada con fecha 14 de setiembre del 2021, se solicitó al administrado la subsanación de los requisitos señalados en el numeral 6.2 de la directiva de SBN y cumplir con los requisitos señalados en el artículo 100° de “el Reglamento”, otorgándole el plazo de 10 días hábiles a fin que cumpla con presentar la documentación; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad;

Que, mediante Carta S/N, recaído en la hoja de ruta SGR-017946, presentada con fecha 24 de setiembre del 2021; esto es, dentro del término legal otorgado, el administrado cumplió con presentar la documentación solicitada; asimismo, a través de la Carta S/N, recaída en la hoja de ruta SGR-018169, presentó documentación complementaria;

Que, con Informe N°017-2021-OGP/UDIP/DVRP, de fecha 12 de Octubre del 2021, la profesional de esta Unidad, Abog. Débora Romero Panduro, emite informe favorable respecto al cumplimiento de los aspectos formales de la solicitud, recomendando derivar la documentación al profesional competente a fin de proseguir con la evaluación sustantiva;

Que, mediante acta de inspección técnica, de fecha 15 de diciembre del 2021, el profesional técnico efectuó la verificación INSITU al predio materia de solicitud, constatando lo siguiente: i) el poseionario, Filemón Ramírez Alca manifestó que tiene la condición de poseionario desde el año 2010; ii) predio se encuentra sobre relieve de topografía de pendiente media (20°-30°) y compuesta por un tipo de suelo arenoso; iii) el predio se encuentra cercado de forma parcial, con edificación de material precario de aproximadamente el 10%, siendo que existe un área libre de aproximadamente el 25% y el área libre sin indicios de actividad corresponde aproximadamente al 59%; iv) solo cuenta con alumbrado público;

Que, como parte de la calificación, el profesional técnico de esta unidad emitió el Informe Técnico N°008-2022-GRC/GGR-OGP/UDIP-ATM, de fecha 27 de enero del 2022, informando que al momento de la inspección verifico que el uso actual que se le da al predio es de vivienda, evidenciando una pequeña construcción de madera y techos de eternit, donde pernocta el vigilante y eventualmente el poseionario, concluyendo en



señalar que el administrado no cumple con acreditar que el predio está siendo destinado en su mayor parte para fines industriales; de lo cual se colige que no cumpliría con el presupuesto para la causal invocada; sin perjuicio de lo expuesto, se advierte que en el referido informe técnico, se recomendó efectuar la evaluación de riesgos de desastres sobre la zona, por encontrarse en un área de pendiente, considerando que de acuerdo al perfil de inversión se desarrollará un grifo de abastecimiento de combustible y el suelo que es arenoso y está en pendiente (área inestable), pueda soportar la carga que en su momento almacenarán los tanques de combustible y mitigar otros posibles peligros, que de iniciar nuevo trámite deberá tenerse en consideración;

Que, en ese sentido, de conformidad a lo establecido en el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento”, para la compraventa directa por causal de posesión consolidada, se requiere: **a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad; y, c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros en la mayor parte de “el predio”;** área delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada;

Que, con informe N° 306-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 25 de noviembre del 2022, el coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, remite adjunto el informe N°100-2022-GRC-GGR/OGP-UDI-KJSG, de la profesional de la unidad, el cual concluye en señalar que el administrado no ha cumplido con acreditar los presupuestos para causal invocada; por lo cual corresponde desestimar el pedido;

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de Octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, **“Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, disposición y control de los bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao”;**

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de compraventa directa, por causal 3, formulada por el Sr. **FILOMON RAMIREZ ALCA**, respecto del predio de 2,127.40 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. G LOTE 9 -10 del Área Industrial 4 del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52018938, de titularidad del Gobierno Regional del Callao, por los fundamentos expuestos en el presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial, la notificación de la presente resolución los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo establecido por el Texto Único ordenado de La Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, la Publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Entidad ([www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)).



**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**