



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Expediente N° 2023-0012476 de fecha 30 de marzo de 2023, Informe Legal N° 031-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 19 de junio de 2023 y el Informe N° 000249-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de junio de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de Diciembre del 2016, el Gobierno Regional del Callao asumió funciones en materia de adquisición, administración y disposición de los predios de dominio privado de Titularidad Estatal ubicados en la Jurisdicción del Callao, con la finalidad de optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

Que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, se modificó la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, la misma que considera a partir de la fecha, las denominaciones de las cuatro (04) unidades funcionales creadas, como: Unidad de Saneamiento, y Catastro, Unidad de Administración de Predios, Unidad de Desarrollo Inmobiliario, y la Unidad de Supervisión de Predios, disponiendo que es función de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario: “Gestionar las acciones convenientes, emitir el informe técnico sustentatorio y/o proyectar la resolución para la aprobación de los actos de disposición en los casos que corresponda, respecto a los inmuebles y predios del Gobierno Regional del Callao y del Estado bajo su administración”;

Que, mediante Expediente 2023-0012476 del 30.03.2023, la administrada **PETRAMAS S.A.C**, solicita la compraventa directa del predio ubicado en Pampa de los Perros, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, cuya extensión es de 42 hectáreas; sustentando su pedido en el literal c) del artículo 77 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con el numeral 6.1 del artículo 6° de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”, se detallan los requisitos para la presentación de la solicitud: *1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el*



otorgamiento del derecho, según corresponda; 2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería; 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente; 4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua; 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: Georeferenciado 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, entregado en físico y en 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 y c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos; 6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad y 7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

Que, asimismo, estando a lo dispuesto en el artículo 221°, numeral 221.1 del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA *“Por excepción, se puede efectuar la compraventa directa de predios de dominio privado estatal a favor de particulares (personas naturales o jurídicas), siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el Reglamento”*;

Que, de igual modo, conforme a lo dispuesto en el Artículo 222° del Reglamento de la Ley N°29151, son causales para la compraventa directa: 1. Colindancia sin acceso directo, 2. Ejecución de un proyecto declarado de interés, 3. Posesión Consolidada, 4. Otros supuestos de posesión, 5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo y 6. Otros supuestos regulados por leyes especiales;

Que, así también, el numeral 5.8 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN *“Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”* señala que: *La admisión a trámite de una solicitud de venta directa de un predio estatal solamente es posible en tanto dicho predio se encuentre inscrito en el Registro de Predios a favor del Estado o de la entidad competente;*

Que, en ese sentido, con motivo de realizar la evaluación de la solicitud presentada por la administrada PETRAMAS S.A.C, se advierte que, tal como lo señala en su escrito presentado con fecha 30 de marzo del 2023, *“la propiedad materia de compraventa se encontraba entre cerros lo cual hizo propicia que el área fuera destinada como botadero, adicionalmente, se evidenció que no se constaba inmatriculada en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP”*; con lo cual se puede inferir que, el pedio sobre el que solicita la venta directa, no cuenta con inmatriculación; consecuentemente, estando a lo citado en el párrafo precedente, el pedido devendría en improcedente, dándose por concluido el procedimiento de compraventa directa;



Que, mediante Informe N° 000249-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de junio de 2023, el Coordinador de Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que, en el referido procedimiento no se ha cumplido con las condiciones señaladas en el numeral 5.8 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”; recomendando emitir la respectiva Resolución Jefatural, declarándose improcedente y concluido el procedimiento de compraventa directa petitionado;

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 de 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo mediante Resolución Ejecutiva Regional N°000019 de fecha 9 de enero del 2023 se designa temporalmente a la Jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial, así como de conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUO del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, “Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, Disposición, y Control de bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE y CONCLUIDO el procedimiento de compraventa directa, solicitado por la administrada **PETRAMAS S.A.C**, respecto del predio ubicado en Pampa de los Perros, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, la notificación de la presente Resolución Jefatural a la administrada, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, realice la publicación de la mencionada Resolución Jefatural en el Portal Institucional de la entidad www.regioncallao.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVO