



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Expediente N°0000026-2022 de fecha 12 de setiembre de 2022; Hoja de Ruta N°SGR-011344 del 06 de julio de 2021; Informe Legal N°27-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 28 de junio de 2023; y el Informe N°277-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 28 de junio de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, del Gobierno Regional del Callao; 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 Resolución Gerencial General Regional N°380-2022-Gobierno Regional del Callao-GGR del 24 de noviembre de 2022 que aprueba la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP denominada "Procedimiento y Disposiciones para la compraventa directa de predios de dominio privado de libre disponibilidad del Gobierno Regional del Callao"; se aprobaron aspectos para tramitar la compraventa directa de los predios de dominio privado del Gobierno Regional del Callao; la cual establece en el artículo 7.1 de las Disposiciones Complementarias que en aquellos casos en los que no se hubiera previsto alguna situación, se aplicarán supletoriamente las disposiciones legales establecidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" aprobado con D.S N° 019-2019-VIVIENDA de fecha 10 de julio de 2019 (en adelante "el TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado con el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA de fecha 11 de abril de 2021 (en adelante "el Reglamento"); y la Directiva DIR-00002-2022/SBN denominada "Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales" aprobada con Resolución N° 002-2022/SBN de fecha 05 de enero de 2022 (en adelante "la Directiva SBN"), la cual establece que es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad;

Que, si bien el procedimiento de compraventa directa impulsado por Simeon Bautista Arcos inicio durante la vigencia de la Directiva General N° 001-2016/GA denominada "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao" aprobado mediante Resolución Gerencial General Regional N° 558-2016-GRC/GGR de fecha 15 de diciembre de 2016 se encuentra derogada por "la



Directiva General N° 001-2022-GRC-GRC/OGP”; razón por la que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en la nueva directiva;

Que, con Hoja de Ruta N°SGR-011344 de fecha 06 de julio de 2021, MADELEYNE CHAVEZ BARRERA a nombre del Asentamiento Humano Los Pinos, solicita la compraventa directa de los predios ubicados en el Asentamiento Humano Los Pinos, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en los cuales los habitantes del mencionado grupo habitacional, residirían desde el año 2012;

Que, ahora bien, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe N° 131-2021-OGP/UDIP/JHO del 03 de agosto 2021, Informe N° 267-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP del 04 de agosto de 2021 los cuales concluyen requerir a la administrada, indique el área y defina la causal en la que sustenta su pedido y que se encuentra establecida en el Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y presente medios probatorios correspondientes de acuerdo a la causal;

Que, en tal sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial mediante Carta N° 665-2021-GRC/GGR-OGP, notificada el 20 de agosto de 2021 comunica a “la administrado” las observaciones formuladas en el considerando anterior otorgándole un plazo de (10) diez días hábiles para que subsane las observaciones;

Que, el presente procedimiento de compraventa directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas 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 General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP denominada “Procedimiento y Disposiciones para la compraventa directa de predios de dominio privado de libre disponibilidad del Gobierno Regional del Callao” y en los casos que no se hubiera previsto se aplicara de manera supletoria “la Directiva SBN”;

Que, si bien el procedimiento de compraventa directa impulsado por la administrada inicio durante la vigencia de la Directiva General N° 001-2016/GA denominada “Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao” aprobado mediante Resolución Gerencial General Regional N° 558-2016-GRC/GGR de fecha 15 de diciembre de 2016 se encuentra derogada por “la Directiva General N° 001-2022-GRC-GRC/OGP”; razón por la que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria corresponde adecuar el presente procedimiento, a las disposiciones establecidas en la nueva directiva;

Que, el numeral 6.4 del artículo 6° de “la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP” regula las etapas del procedimiento de compraventa directa, entre las que se encuentra la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que se procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerir al administrado para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración,



ampliación o reformulación del pedido o requerirá documentación complementaria bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

Que, mediante Carta N° 665-2021-GRC/GGR-OGP debidamente notificada el 20 de agosto de 2021 se solicitó a la administrada la subsanación de los requisitos y la invocación de la causal, otorgándole un plazo de 10 días hábiles a fin que cumpla con presentar la documentación; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles;

Que, asimismo, con Memorando N° 002194-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 31 de agosto de 2022, se requirió información a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, respecto a la presentación de alguna documentación ingresada por la administrada a partir del 23 de agosto de 2021; obteniendo en respuesta el Memorando N°002365-2022-GRC/OTDYA de fecha 12 de septiembre de 2022 emitido por la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, en el cual indica que se realizó la búsqueda en el Sistema de Trámite Documentario, verificando que la administrada, no ha presentado documentación alguna;

Que, mediante el Informe Legal N°27-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 28 de junio de 2023, contenido en el Informe N°277-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 28 de junio de 2023, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que al haber transcurrido en exceso el plazo otorgado sin que la administrada haya presentado la documentación solicitada, se debe declarar la inadmisibilidad de la solicitud, dando por concluido el trámite, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 6.4 del artículo 6° de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP; sin perjuicio de ello, el administrado puede presentar nueva solicitud;

Que, el artículo sexto de la Resolución Gerencial General Regional N° 288-2019 Gobierno Regional del Callao-GGR de fecha 21 de octubre de 2019, dispone que la Oficina de Gestión Patrimonial, emita resoluciones jefaturales, conforme a sus funciones y competencias;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el Nuevo Texto Único Ordenado del Reglamento y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N°000001 de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N°000019 de fecha 19 de enero del 2023; en consecuencia;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE la solicitud de compraventa directa formulada por la Madeleyne Chavez Barrera respecto de los predios ubicados en el Asentamiento Humano Los Pinos, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo que notifique la presente Resolución a Madeleyne Chavez Barrera, y a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, para fines pertinentes, conforme a lo establecido en el Texto



Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTICULO 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)

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE