



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Informe N° 285-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 06 de julio del 2023, que adjunta los actuados relacionados al requerimiento del administrado Daniel Huamanchorco Gómez, que solicita la compraventa de excedente de terreno y constancia ocular in situ del predio ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito Mz. I Lote 05, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 04 de julio de 1988, se declaró de interés social la ejecución del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de Provincia Constitucional del Callao, como un programa de vivienda del Estado, destinado a facilitar el acceso a la propiedad de un sector importante de la capital de la República, debido a su incremento, y el déficit de vivienda existente en ese momento, además mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, se autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda, y, por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 003-2005-REGIÓN CALLAO-PR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec; asimismo, se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal, la cual incluye el diagnóstico integral de cada uno de los proyectos de las posesiones ubicadas en el área de dichos proyectos, además de la ejecución de las estrategias de saneamiento individual, los procedimientos administrativos necesarios y finalmente la inscripción de la adjudicación de los lotes en el Registro de Predios;

Que, asimismo, a través de la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP, aprobada por Resolución Gerencial General Regional N° 1380-2022-Gobierno Regional del Callao-GGR, se establece el Procedimiento y Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios del Dominio Privado, de Libre Disponibilidad del Gobierno Regional del Callao, la cual en su numeral 5.2 señala que, la compraventa directa de predios de dominio privado de titularidad del Gobierno Regional del Callao, solamente procede ante las causales previstas en el artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, mediante el Expediente N° 2023-0014575 de fecha 12 de abril del 2023, el administrado Daniel Huamanchorco Gómez, identificado con DNI N° 09269724, solicita la compraventa de excedente de terreno y constancia ocular in situ, de un predio;



Que, a través del Informe N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 17 de mayo del 2023, la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario señala que, de la verificación efectuada a la solicitud presentada, se advierte que, el administrado ha adjuntado como medios de prueba: (01) Copia del cargo del Formulario Único de Trámite recepcionado bajo el número 9325, (01) Copia del cargo del Formulario Único de Trámite recepcionado bajo el número 18834, Certificado Literal N° P52011310, (01) Copia de Plano de diagnóstico y (01) Copia de la Carta N° 000191-2023-GRC/GGR-OGP; observándose que carece de algunos de los requisitos señalados en el numeral 6.2 de la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP, como son: a) La solicitud presentada no contiene la expresión concreta del pedido, debiendo indicar la ubicación y área del predio que solicita, b) No se ha indicado la causal o supuesto legal al que se acoge, c) En caso de que el área solicitada sea menor, deberá adjuntar Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva, d) No ha cumplido con presentar documento de fecha cierta que acredite la posesión del predio, antes del 25 de noviembre del 2010; e) En caso de que el predio sea requerido para fines comerciales e industriales, deberá adjuntar el respectivo perfil de inversión, el cual deberá contener como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento, f) No ha presentado la Declaración Jurada del Impuesto Predial, arbitrios y recibos de pago correspondientes a los años de posesión del predio y c) No ha presentado la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado;

Que, en este contexto, mediante Carta N° 265-2023-GRC/OGP, se le otorga al administrado un plazo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de recibida la misma, a efectos de que cumpla con subsanar las omisiones descritas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile y por concluido procedimiento de compraventa directa, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.4 de la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP "Procedimiento y Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios del Dominio Privado, de Libre Disponibilidad del Gobierno Regional del Callao";

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°009-2019-VIVIENDA, concordante con lo establecido en el artículo 12° del Reglamento de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, se 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 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento; en lo que fuera aplicable (...);

Que, conforme a la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, modificada por Resolución Gerencia General Regional N°140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, se precisó la denominación de la creación de cuatro (04) unidades funcionales, denominadas: 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, tal como se ha referido precedentemente mediante Carta N° 265-2023-GRC/OGP, el administrado Daniel Huamanhorcco Gómez fue notificado con fecha 17 de mayo del 2023, a efectos de que en el plazo de (10) días hábiles cumpla con subsanar las omisiones advertidas mediante Informe N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG;

Que, mediante Expediente N° 000467-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 30 de mayo del 2023, el referido administrado presenta su escrito de subsanación, señalando que, solicita la compra del terreno excedente, del área 96.12 m², ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito Mz. I Lote 05; asimismo, indica que, la causal en la cual sustenta su pedido es por Colindancia sin acceso directo (Causal 1.), adjuntando como medios de prueba: (01) Perfil de Proyecto denominado “Crianza de cuyes Pachacútec-Ventanilla”, (01) Certificado Literal N° P52011310, (01) Verificación ocular de predio industrial, de fecha 24 de mayo del 2023, expedido por el Juzgado de Paz Ciudadela Pachacútec baja La Victoria; el Estado de Cuenta corriente del pago de arbitrios correspondiente a los años 2008 al 2023, respecto del predio ubicado en Mz. I lote 05 Urbanización Popular de Interés social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito; (01) Constancia de Posesión emitida por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad de Ventanilla (año 2010), respecto del predio ubicado en Mz. I lote 05 Urbanización Popular de Interés social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito; (01) Certificado domiciliario expedido por el Juez de Paz Ciudadela Pachacútec Zona Alta I Ventanilla – Callao (año 2010); (01) Constancia de vivencia de fecha 11 de abril del 2009, expedida por la Gobernación del distrito de Ventanilla; (01) Plano Perimétrico para rectificación de áreas y linderos; (01) Memoria Descriptiva y (01) Declaración Jurada de no encontrarse con impedimento para contratar con el Estado;

Que, estando a lo dispuesto en el numeral 6.1 inciso 2 de la referida Directiva, se señala *“Debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación del predio, área, número de partida registral del predio, la causal a la que se acoge, uso, actividad o finalidad a la que se destinará el predio”*; en ese sentido, de la verificación de la documentación presentada se advierte que, si bien es cierto el administrado ha cumplido con señalar la causal en la cual sustenta su pedido; sin embargo, para la acreditación de dicha causal resulta necesario que la solicitud acompañe *“Copia de instrumento público o documento de fecha cierta, mediante el cual se acredite que el inmueble de propiedad del solicitante colinda con el predio de titularidad del Gobierno Regional del Callao que pretende comprar”*; tal como lo dispone el numeral 6.2 inciso 1. de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP;

Que, en este contexto de ideas, de la solicitud presentada por el administrado, así como de los medios probatorios adjuntos, se observa que este no ha cumplido con indicar de forma clara y precisa la ubicación del predio sobre el cual peticiona la compraventa; ya que, conforme se advierte de los actuados, señala que se trata de aquel ubicado en la Mz. I lote 05 Urbanización Popular de Interés social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito; sin embargo, se advierte del Certificado Literal N° P52011310, anexo a los actuados, que la titularidad de dicho predio le corresponde al mismo administrado Daniel Huamanhorcco Gómez; por lo que, no existe coherencia entre el petitorio y la realidad física del predio en cuestión; consecuentemente, habiendo precluido el plazo otorgado



para presentar la respectiva subsanación, de conformidad con el numeral 6.4 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP, debiera declararse inadmisibles y concluido el presente procedimiento administrativo;

Que, mediante Informe N° 285-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 06 de julio de 2023, el Coordinador de Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que, en cuanto a la solicitud presentada por el administrado, esta no ha cumplido con indicar de forma clara y precisa la ubicación del predio sobre el cual peticiona la compraventa; ya que, conforme se advierte de los actuados, se trata del predio ubicado en la Mz. I lote 05 Urbanización Popular de Interés social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito; el cual resulta ser de titularidad del propio administrado; en consecuencia, su pedido deviene en inadmisibles; recomendando emitir la respectiva Resolución Jefatural, declarándose inadmisibles y concluido el procedimiento de venta directa peticionado;

Que, 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, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26 de enero de 2018, las normas glosadas que encargan las responsabilidades administrativas del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 000019 de fecha 09 de enero del 2023; en consecuencia,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE y CONCLUIDO el procedimiento de venta directa, solicitado por el administrado **DANIEL HUAMANHORCCO GÓMEZ**, respecto del predio ubicado en la Mz. I lote 05 Urbanización Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, 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 ARCHÍVESE.