



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

Expediente N°0000449-2022 de fecha 29 de setiembre de 2022; Hoja de Ruta N°SGR-015242 del 22 de setiembre de 2020; Informe Legal N°26-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 27 de junio de 2023; y el Informe N°279-2023-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 Simeón 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-015242 de fecha del 22 de setiembre de 2020, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI remite la solicitud de compraventa formulada por Simeón Bautista Arcos, respecto del predio ubicado en el Lote 10, de la Manzana B, del Asentamiento Humano Túpac Amaru, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, ahora bien, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Técnico N°002-2021-JNCY de fecha 09 de julio de 2021, el Informe N°123-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 26 de julio de 2021 y el Informe N°249-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP de fecha 27 de julio de 2021 los cuales concluyen requerir al administrado, defina la causal en la que sustenta su pedido y que se encuentra establecida en “el Reglamento” y presente medios probatorios correspondientes de acuerdo a la causal;

Que, en tal sentido, la Oficina de Gestión Patrimonial mediante Carta N°629-2021-GRC/GGR-OGP notificada el 13 de agosto de 2021, hace de conocimiento las observaciones formuladas en el considerando precedente, otorgándole un plazo de (10) diez días hábiles para que subsane dichas 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 el administrado 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°629-2021-GRC/GGR-OGP debidamente notificada el 13 de agosto de 2021 se solicitó al administrado 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°002009-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 16 de agosto de 2022, se requirió información a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, respecto a la presentación de alguna documentación ingresada por el administrado a partir del 16 de agosto de 2022; obteniendo en respuesta el Memorando N°002540-2022-GRC/OTDYA de fecha 27 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 el administrado, no ha presentado documentación alguna;

Que, mediante el Informe Legal N°26-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 27 de junio de 2023, el Informe N°279-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 28 de junio de 2023, la Unidad de Desarrollo Inmobiliario adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, concluyen que al haber transcurrido en exceso el plazo otorgado sin que el administrado 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 Simeón Bautista Arcos, respecto del área ubicada en el Lote 10, de la Manzana B, del Asentamiento Humano Túpac Amaru, ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, 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 Simeón Bautista Arcos, 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 PUBLIQUESE