



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

Hoja de Ruta N°SGR-004934 de fecha 08 de marzo de 2022; Expediente N°0000041-2022 de fecha 17 de agosto de 2022, Informe N°033-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-LABC de fecha 13 de junio de 2023; Informe Legal N°32-2023-GCC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 20 de julio de 2023; y el Informe N°320-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de julio 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, la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022- GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GR, se modificó la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, la misma que establece 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, 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 denomina “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, con Hoja de Ruta N°SGR-004934-2022 del 08 de marzo de 2022 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante el Oficio N°00796-2022/SBN-DGPE-SDDI remite la solicitud de compraventa directa formulada por la Empresa de Transporte Mi Perú Ventanilla S.A. ETPEVESA representada por el Gerente General, Carlos Tomas Nuñez Castro (en adelante “la administrada”), respecto del área de 2,278.03 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao;

Que, mediante Memorando N°000016-2022-GRC/GGR-OGP-UAP de fecha 17 de agosto de 2022 y el Informe N°47-2022-OGP-UAP-JHO de fecha 16 de agosto de 2022, la Unidad de Administración adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial remite a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, la solicitud de compraventa directa formulada por “la administrada”;

Que, “la administrada” sustenta su solicitud en los siguientes documentos: a) Copia simple del Plano de Levantamiento Perimétrico y de Ubicación. b) Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico y de Ubicación. c) Copia simple del DNI del gerente general de “la administrada”. d) Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas que ratifica a Carlos Tomas Nuñez Castro como Gerente General de “la Administrada”. e) Copia simple de la Ficha Ruc de “la Administrada”. f) Copia simple del Oficio N°290-2013-MPC-GGAH. g) Copia simple del Plano de Ubicación emitido por la Municipalidad Provincial del Callao. h) Copia simple del Informe N°29-2012-MPC-GGAH-GHU-JAR de fecha 26 de noviembre de 2012. i) Copia simple del Oficio N°303-2012-MPC-GGAH de fecha 28 de diciembre de 2022. j) Copia simple del Acta de Inspección Judicial de fecha 19 de abril de 2012, emitida por el Juzgado de Paz de la Corte Superior de Justicia del Callao. k) Copia simple del Certificado Domiciliario de fecha 18 de abril de 2012 emitido por el Juzgado de Paz de la Corte Superior de Justicia del Callao. l) Copia simple de la Constancia de Vivencia de fecha 12 de febrero de 2001 suscrita por la Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta. ll) Copia simple de la Constancia de Vivencia de fecha 01 de junio de 2012 suscrita por el Asentamiento Humano de la Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta. m) Copia simple de la Resolución Gerencial N°129-2010/MDV-GAH de fecha 10 de diciembre de 2010. n) Copia simple de la Resolución N°155-2005-MPC-GGAH de fecha 28 de diciembre de 2005 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao. ñ) Panel Fotográfico. o) Copia simple de Declaración Jurada suscrita por Lady Diana Matute Tangoa de fecha 26 de mayo de 2019. p) Copia simple de Declaración Jurada suscrita por Crispín Curo Ruiz de fecha 03 de diciembre de 2019. q) Copia simple de Declaración Jurada suscrita por Guillermo Carazza Córdova de fecha 03 de diciembre de 2019;



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, ahora bien, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe N° 033-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-LABC de fecha 13 de junio de 2023, el cual concluye, respecto a “el predio” lo siguiente: “Que de la revisión de las bases gráficas que obran en la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, la base gráfica de la Superintendencia Nacional del Bienes Estatales SBN que administra la Oficina de Gestión Patrimonial, el servicio de consulta de partidas registrales de SUNARP, se observa sobre el predio materia de solicitud, que: **a)** Un área de 2190.18 m<sup>2</sup> recae sobre un predio de titularidad del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao, inscrito en la Partida P.E. N°07015046 y **b)** Un área de 87.85 m<sup>2</sup> que recae sobre un predio de titularidad del Consejo Provincial del Callao inscrito en la Partida Registral N°P01116651;

Que, mediante Informe N°320-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 20 de julio de 2023, el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, da la conformidad al Informe Legal N°32-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 20 de julio de 2023, el cual concluye que el predio materia de evaluación, se superpone con la Partida Registral N°07015046 cuyo titular registral es el Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao y con la Partida Registral N°P0111665 cuyo titular registral es el Consejo Provincial del Callao;

Que, en atención al considerando octavo y noveno de la presente resolución, ha quedado demostrado que el predio materia de evaluación, se superpone con predios de propiedad de otra entidad. Por tanto, el Gobierno Regional Callao, no tiene competencia sobre el citado predio, por lo que no puede realizar acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el primer y segundo párrafo del artículo 9° de “el TUO de la Ley N°29151” que establece lo siguiente:

**“Artículo 9.- Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales**

*Los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.*

*Los gobiernos regionales, respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de las transferencias de competencias, ejecutarán los actos conforme a lo establecido en el artículo 35 literal j) de la Ley N°27783, Ley de*



*Bases de la Descentralización, y en el artículo 62° de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en la presente Ley y en su reglamento. (...)*

Que, en concordancia con el artículo 12° de “el Reglamento” estipula lo siguiente:

**“Artículo 18.- De la competencia exclusiva de los Gobiernos Regionales**

*Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62° de la Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE.”*

Que, el numeral 5.8 del artículo 5° de “la Directiva SBN” establece 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, el numeral 6.7.3 del artículo 6.7 de “la Directiva SBN” estipula (...) si el informe concluye señalando que la solicitud no cumple con algunas de las condiciones indicadas en el numeral 6.6.1 se emite la resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

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 del 09 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** la solicitud de compraventa directa formulada por la **EMPRESA DE TRANSPORTE MI PERÚ VENTANILLA S.A. ETPEVESA** representada por el Gerente General, Carlos Tomas Nuñez Castro, respecto del área de 2,278.03 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao; en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.



**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo que notifique la presente Resolución a la **EMPRESA DE TRANSPORTE MI PERÚ VENTANILLA S.A. ETPEVESA** representada por el Gerente General, Carlos Tomas Nuñez Castro, 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 CUARTO: 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, COMUNÍQUESE, ARCHIVESE**