



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

El Informe N° 000329-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 31 de julio de 2023, que adjunta los actuados relacionados a la solicitud del administrado Alfonso Eduardo Guarniz De La Cruz, quien solicitó la adjudicación en la modalidad de compra venta directa del predio de 505.30 m² ubicada en la Manzana E7, Lote 1, Predio Área Industrial II, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° P52009452 cuyo titular registral es el Gobierno Regional 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 (en adelante “el Reglamento”), 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, mediante Resolución N° 0002-2022-SBN se aprobó la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” (en adelante “la Directiva SBN”), que establece disposiciones para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal por las causales legalmente



establecidas, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE;

Que, cabe precisar que, en mérito a la opinión emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional del Callao, la Oficina de Gestión Patrimonial formuló un proyecto para la actualización normativa respecto a la compraventa de predios de dominio privado de titularidad del Gobierno Regional del Callao; emitiéndose así, 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”, aprobada por Resolución Gerencial General Regional N° 380-2022-Gobierno Regional del Callao-GGR (en adelante “la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP”), la misma que dejó sin efecto la Directiva General N° 001-2016/GA-OGP, denominada “Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao”; por lo cual, existiendo a la fecha un dispositivo legal vigente, de conformidad con lo dispuesto en su Disposición Transitoria: “*Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente directiva, se adecuarán en el estado en que se encuentren al contenido de la presente*”; en ese sentido, la presente evaluación se realizará dentro del marco legal de “la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP”;

Que, de otro lado, 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 (4) 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, 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”, y en los casos que no se hubiera previsto se aplicara de manera supletoria “la Directiva SBN”;

Que, mediante Expediente N° 0000448-2023, Hoja de Ruta SGR-011936 del 13 de julio de 2021, Alfonso Eduardo Guarniz de La Cruz (en adelante “el administrado”), solicita la adjudicación en la modalidad de compraventa directa del área de 505.30 m² ubicada en la Manzana E7, Lote 1, Predio Área Industrial II, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° P52009452 cuyo titular registral es el Gobierno Regional del Callao;

Que, como parte de la etapa de calificación la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos adscrita a la Oficina de Gestión Patrimonial, emitió el Informe N° 240-2021-GRC/GGR-OGP-UDIP del 21 de julio de 2021 y el Informe N° 117-2021-OGP/UDIP/JHO del 20 de julio de 2021, los cuales concluyen requerir a “el administrado” indique cual es la causal que sustenta su pedido y que se encuentra



establecida en el artículo 222° de “el Reglamento” y presente medios probatorios correspondientes de acuerdo a la causal;

Que, el numeral 6.4 de “la Directiva General N° 001-2022-GRC-GGR/OGP” regula las etapas del procedimiento de compraventa, 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 a al administrado para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles, efectue la aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requerirá documentación complementaria bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento;

Que, mediante Carta N° 592-2021-GRC/GGR-OGP debidamente notificada el 23 de julio de 2021 se solicito a “el administrado” invoque la causal en la que sustenta su solicitud de compraventa directa, otorgándole un plazo de (10) diez días hábiles a fin que cumpla con presentar la documentación; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial, con Memorando N° 02011-2022-GRC/GGR-OGP de fecha 16 de agosto de 2022, requirió información a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, respecto a la presentación de alguna documentación ingresada por “el administrado” a partir del 27 de julio de 2021; obteniendo en respuesta el Memorando N° 002418-2022-GRC/OTDYA de fecha 15 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, el Informe N° 000329-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 31 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° 35-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-DGC de fecha 26 de julio de 2023, el cual concluye 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, 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 **ALFONSO EDUARDO GUARNIZ DE LA CRUZ**.



ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, la notificación de la presente Resolución Jefatural al administrado, 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