



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

El Informe N°334-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 1 de agosto del 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; que adjunta los actuados relacionados a la solicitud (Hoja de Ruta N°SGR-013649) de la administrada Katherine Jeanette Muñoz Viloria, quien solicitó la adjudicación en la modalidad de compra venta directa del predio denominado Parcela García Ronceros 2-A, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, 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, 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 (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, 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, 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 evaluación se realizó 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 (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, mediante Hoja de Ruta SGR-013649 del 08 de junio del 2022, la administrada Katherine Jeanette Muñoz Viloría, solicita la adjudicación a título oneroso para fines de vivienda y comercio, el predio denominado Parcela García Ronceros 2-A, Urbanización Popular de Interés Social, Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52012543;

Que, mediante Hoja de Ruta SGR-014366 del 28 de junio del 2022, la administrada subsana la observación realizada por la Mesa de Partes y presenta su solicitud debidamente suscrita; asimismo, a través del Expediente 2022-0014068, esta presenta documentación adicional, señalando que es a fin de cumplir con los requisitos para la adjudicación del terreno en cuestión;

Que, mediante Informe Legal N° 042-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG del 06 de octubre del 2022, la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario señala que, con motivo de realizar la evaluación formal de la solicitud presentada, se ha advertido que esta carece de algunos de los requisitos señalados en el Artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 29151, como son: a) La solicitud presentada no contiene la expresión concreta del pedido, debiendo indicar la ubicación y área del predio, número de partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, b) No se ha indicado la causal o supuesto legal al que se acoge y c) No ha presentado la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; haciéndosele la precisión que, en relación a la causal en la cual la administrada sustentaría su pedido, deberá estar acompañada de los medios probatorios necesarios que se detallen en dicho supuesto, así como cumplir las condiciones que pudiera indicarse en el mismo;

Que, en este contexto, mediante Carta N° 001913-2022-GRC/GGR-OGP, la administrada fue notificada con fecha 17 de octubre de 2022, a efectos de que en el plazo de (10) días hábiles cumpla con subsanar las omisiones advertidas mediante Informe Legal N° 042-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles y por concluido el procedimiento de compraventa directa, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.4 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la compraventa directa de predios Estatales”; sin embargo, hasta la emisión del Informe Legal N° 043-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG, no ha cumplido con levantar las observaciones realizadas;



Que, estando a lo dispuesto en el numeral 5.2 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP denominada “*Procedimiento y Disposiciones para 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 “el Reglamento” siendo estas: 1. Colindancia sin acceso directo, 2. Ejecución de un proyecto declarado de interés, 3. Posesión Consolidada, 4. Otros supuestos de posesión, 5. Predio estatal con dimensión menor al lote normativo y 6. Otros supuestos regulados por leyes especiales;

Que, mediante Informe N° 334-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 1 de agosto de 2023, el Coordinador de Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, se adhiere a los términos esgrimidos en el Informe Legal N° 042-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG; el mismo que concluye que, en cuanto a la solicitud presentada por la administrada, esta no ha cumplido con subsanar dentro del plazo otorgado, las observaciones formuladas mediante Informe Legal N° 042-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG; por lo que, de conformidad con el numeral 6.4 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP, 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 9 de enero del 2023; en consecuencia;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE y CONCLUIDO** el procedimiento de venta directa, solicitado por la administrada **KATHERINE JEANETTE MUÑOZ VILORIA**.

**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](http://www.regioncallao.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**