



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTOS:

El Expediente 2023-32074, que contiene los actuados de la solicitud presentada por el administrado Gloria Trinidad Jaco, mediante el cual requiere la adjudicación de terreno por venta directa del predio ubicado en la Parcela 1 Zona Comercial Piloto 1 Proyecto Ciudad Pachacútec Mz. B, Lote 7, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P52012293 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 037-2001-MTC, se dispuso la creación del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual debía encargarse de planificar, coordinar y ejecutar las acciones necesarias, a fin de titular a las familias reubicadas posesionarias, en un área de 5 317,208.97 mt², dentro de los linderos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao,

Que, mediante Decreto Supremo N° 037-2001-MTC, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 25 de julio del 2001, se creó el Plan Piloto Nuevo Pachacútec, determinándose como una de sus facultades, la de establecer el procedimiento de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a vivienda,

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2003-VIVIENDA se crea el Macro Proyecto Pachacútec a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el objeto de articular y concertar la participación del Gobierno Regional y el Gobierno Local, a fin de establecer un programa de desarrollo integral de la zona conformada por el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y los Asentamientos Humanos formalizados ubicados en la zona de Pachacútec,

Que, mediante Decreto Supremo N° 001-2007-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 10 de enero del 2007, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento delega las facultades al Gobierno Regional del Callao, para que este pueda realizar las acciones contenidas en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 037-2001-MTC,

Que, conforme lo señala la quinta disposición transitoria de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, publicada el 20 de julio del 2022; la transferencia de funciones, programas y organismos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales, comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes que se encuentran directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes. Siendo de aplicación dicha disposición a los Consejos Transitorios de Administración Regional, entre otras instituciones, por mandato expreso del mismo articulado; como tal, se incluye en la transferencia al Gobierno Regional del Callao la titularidad en la competencia en el Proyecto Especial



Ciudad Pachacútec y como consecuencia de ello, el dominio del predio matriz inscrito en la partida registral N° P01003074,

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 presente evaluación se realizó dentro del marco legal de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP,

Que, de otro lado, mediante la Resolución Gerencial General Regional N°140-2022-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, se modificó la Resolución Gerencial General Regional N°006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, la misma que considera a partir de la fecha, las denominaciones de las cuatro (04) unidades funcionales creadas, como: 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 N° 018586 del 16 de agosto de 2018, la administrada Gloria Trinidad Jaco (en adelante “la administrada”), identificada con DNI N° 0984877 solicita la adjudicación de terreno por venta directa, del predio ubicado en la Parcela 1 Zona Comercial Piloto 1 Proyecto Ciudad Pachacútec Mz. B Lote 7, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P52012293,

Que, mediante informe N° 908-2018-GRC/GGR/OGP-USRC de fecha 20 de setiembre de 2018, le Jefe de la Unidad de Saneamiento, Registro y Catastro manifiesta que, con fecha 06 de setiembre de 2018, personal realizó la inspección técnica in situ del predio en consulta, verificándose que este se encuentra cercado en su totalidad con material consolidado (muros de ladrillo y columnas de concreto), se observó también que en el interior del predio existe una edificación con módulos de madera, en el cual se realiza la actividad económica de mecánica con módulos de madera, en el cual se realiza la actividad económica de mecánica automotriz, tal como se consigna en el acta de inspección técnica y fotografías adjuntas verificadas en campo,



Que, mediante informe N° 081-2019-RAAG de fecha 18 de noviembre de 2019, el profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos concluye que, se deberá elaborar un informe técnico donde se evaluará los documentos técnicos presentados por “la administrada”, a fin de conocer si el predio guarda las características necesaria para proseguir con el procedimiento de venta directa; asimismo, indica que la administrada a fin de continuar con la evaluación del procedimiento, deberá indicar la causal bajo la cual se desarrollará su solicitud de venta, posterior a ello, deberá remitir la documentación sustentatoria necesaria,

Que, mediante hoja de ruta SGR 033721 de fecha 04 de diciembre de 2019, “la administrada” presenta un escrito de subsanación adjuntando como medios de prueba: i) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 460-2019/MDV-GDUJ-SGOPR y ii) Constancia de Posesión emitida el 12 de mayo de 2006,

Que, mediante informe N° 212-2021-OGP/UDIP/JHO de fecha 01 de octubre de 2021, el profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de Procesos manifiesta que, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA-Reglamento de la Ley N° 29151, resulta necesario adecuar el procedimiento iniciado dentro de los alcances de la norma invocada, con la finalidad de que sea evaluado en el marco normativo correcto y vigente; por lo que, considera que en el presente caso la interesada no ha definido dentro del marco legal válido, cual es la causal que sustenta su pedido, ni ha presentado los medios probatorios que corresponden; en ese sentido, recomienda otorgar el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación de la Carta correspondiente, a fin de que subsane las omisiones advertidas,

Que, mediante informe N° 429-2021-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 04 de octubre del 2021, el encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos señala que, el profesional adscrito a dicha Unidad ha elaborado el informe pertinente, con el cual se procede a calificar la solicitud ingresada, formulando las recomendaciones respectivas y adjuntando el proyecto correspondiente para remitir a “la administrada”,

Que, a través de la Carta N° 1203-2021/GRC/GGR/OGP, “la administrada” fue notificada con fecha 05 de octubre del 2021, a efectos de que en el plazo de (10) días hábiles cumpla con subsanar las omisiones advertidas mediante Informe N° 212-2021-OGP/UDIP/JHO; sin embargo, hasta la emisión del Informe Legal N° 045-2023-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 *“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”* siendo estas las siguientes: 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, en este contexto de ideas, de la solicitud presentada por “la administrada”, así como de los medios probatorios adjuntos, se observa que esta no ha cumplido con señalar la causal en la cual se sustenta su pedido; así tampoco ha adjuntado los medios probatorios necesarios que acrediten el cumplimiento de la causal que pudiera haber invocado; consecuentemente, estando a lo dispuesto el numeral 6.4 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP, el pedido formulado deviene en inadmisibles, debiendo concluirse el presente procedimiento administrativo,



Que, siendo ello así mediante el informe legal N° 045-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG de fecha 25 de julio del 2023, el profesional adscrito a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que, en cuanto a la solicitud presentada por el administrado, este no ha cumplido con subsanar los requisitos observados en la carta N° 1203-2021-GRC/GGR/OGP de fecha 5 de octubre del 2021, conforme lo establece Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP numeral 5.2; recomendando emitir la respectiva Resolución Jefatural, declarándose inadmisibile y concluido el procedimiento de compraventa directa petitionado;

Que, finalmente con informe N° 487-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 16 de octubre del 2023, el coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario (UDI) informa a la jefa de la Oficina de Gestión Patrimonial sobre las conclusiones y recomendaciones descritas en el informe legal N° 045-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-FAPG en relación al procedimiento de compraventa directa petitionado por “la administrada”;

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 la solicitud presentada por la administrada **GLORIA TRINIDAD JACO** concluido el procedimiento.

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.

ARTICULO 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.