



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

El Informe N° 000562-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 13 de noviembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; que adjunta los actuados relacionados al oficio N° 1178-2019/SBN-DGPE-SDDI, mediante los cuales la SBN realiza el traslado de requerimiento de transferencia de predio solicitado por la prefectura Regional del Callao para la construcción de la Comisaria de la Mujer del predio ubicado en Mz. F' 1 Lote 4 Grupo Residencial B Sector B del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, distrito de Ventanilla - Callao, con un área de 1734.20 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral N° P01295708 de la Oficina Registral 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, 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 Resolución N° 0009-2022/SBN, se aprobó la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”;

Que, mediante oficio N° 573-2019-REGPOL-CALL/DIVOPUS-03-COM.PACHACUTEC-OFIDEAFAL de fecha 23 de abril del 2019, solicita se realice el Contrato de Donación del terreno ubicado en la Mz. F'1 Lote 4, Sector B, Grupo Residencial B1, para la construcción de la Comisaría de la Mujer;

Que, mediante informe N° 010-2019-RAAG de fecha 06 de junio del 2019, el profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos concluye que no hay claridad en los Decretos Regionales N° 001-2009 y N° 000001-2012, visto que ambos se encuentran relacionados al procedimiento de adjudicación de predios que formen parte del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; por lo que, deberá trasladar dichas interrogantes a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de aclarar la situación actual de dichos Decretos Regionales.

Que, mediante informe N° 519-2019-GRC/GGR-OGP de fecha 19 de junio del 2019, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial remite el informe 010-2019-RAAG a la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitando opinión con relación a las interrogantes formuladas.

Que, mediante informe N° 074-2019-RAAG de fecha 07 de octubre del 2019, el profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos señala que, de los documentos presentados por la Comisaría de Pachacútec, se advierte que no cumplen con los requisitos exigidos por la Directiva General N° 001-2013-GRC/GA-OGP y Directiva N° 005-2013/SBN, como son: i) presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio en cuestión, expedidos por la Municipalidad correspondiente; ii) indicar el número de Partida Registral del predio cuya transferencia se solicita o adjuntar el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP; iii) presentar expediente técnico detallado del Programa o Proyecto de Desarrollo o Inversión, con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicando el financiamiento, así como el cronograma de la ejecución de la obra, estableciéndose el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o el plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante y iv) el que suscribe la solicitud presentada por la Comisaría deberá presentar el documento mediante el cual acredite tener las facultades correspondientes.

Que, mediante oficio N° 427-2019-GRC-GGR/OGP, el mismo que fuera recepcionado con fecha 04 de diciembre del 2019, se le otorgo a la Comisaría de Pachacútec un plazo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de recibida la misma, a efectos de que cumpla con subsanar las omisiones advertidas en el informe N° 074-



2019-RAAG, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente;

Que, conforme a lo establecido en el artículo 100° del Reglamento de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se detallan los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de disposición de predios estatales, asimismo, de conformidad con el artículo 213° del cuerpo legal acotado, se establecen reglas particulares para la solicitud de Transferencia Interestatal;

Que, de igual modo, estando lo indicado en el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales”, además de los requisitos exigidos, los mismos que se encuentran establecidos en la normativa descrita precedentemente, la cual deberá adjuntar a la solicitud;

Que, mediante oficio N° 99-2019-REGION POLICIAL CALLAO/SEC de fecha 09 de diciembre de 2019, la referida administrada presenta documentación subsanatoria, adjuntando para ello: i) Plan Conceptual del Proyecto integral de la Comisaría PNP de La Mujer “Pachacútec”; ii) Plano Perimétrico del predio inscrito en la Partida Registral P01295708; iii) Memoria descriptiva del predio inscrito en la Partida Registral P01295708; iv) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0407-2019/MDV-GDUI-SGOPR del predio ubicado en la Mz. F'1 Lote 4, Grupo Residencial B, Sector B del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao.

Que, mediante informe N° 012-2020-RAAG, el profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos concluye que, la Región Policial no ha cumplido con presentar el documento mediante el cual acredite tener las facultades correspondientes a fin de solicitar la transferencia predial.

Que, del informe N° 138-2020-GRC/GGR-OGP-UDIP, el encargado de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos comunica al Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial que, la Región Policial no ha cumplido con presentar el documento mediante el cual acredite tener las facultades correspondientes a fin de solicitar la transferencia predial.

Que, con el oficio N° 707-2020-IN/OGAF de fecha 16 de diciembre del 2020, el Director General de la Oficina General de Administración y Finanzas-OGAF señala que, respecto a la observación indicada líneas arriba, de acuerdo a la Directiva General N° 001-2013-GRC/GA-OGP, con la finalidad de dar inicio al procedimiento de transferencia interestatal, traslada los siguientes documentos: i) Plan conceptual del proyecto integral de la Comisaría PNP de la Mujer “Pachacútec”, ii) Plano Perimétrico del inmueble inscrito en la Partida Registral N° P01295708, iii) Memoria descriptiva del predio inscrito en la Partida Registral P01295708; iv) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0407-2019/MDV-GDUI-SGOPR y v) Copia simple de la Partida Registral N° P01295708.

Que, mediante memorando N° 001520-2023-GRC/GGR de fecha 25 de setiembre del 2023, la Gerencia General Regional traslada a la Jefatura, el oficio N° 597-2023-COMASGEN-PNP/REGPOL CALL/OFIADM-UNILOG-AREABA, presentado por el Jefe de la Unidad de Logística de la Región Policial Callao, mediante el cual solicita la regularización de la transferencia interestatal a título gratuito a favor del MININTER-PNP, del predio en cuestión.

Que de la evaluación realizada y la verificación de los documentos adjuntos a la solicitud, se observa que esta no ha cumplido con levantar, en su totalidad las



observaciones indicadas en los Informes N° 074-2019-RAAG y N° N° 012-2020-RAAG; toda vez que, dicha solicitud no ha sido presentada por el Titular del Pliego, así como, tampoco ha anexado la Resolución Suprema de designación; en consecuencia, estando a lo dispuesto en el numeral 6.3.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, debiera declararse inadmisibles el pedido de transferencia; recomendándose dar por concluido el procedimiento administrativo; cabe precisar que, existiendo actualización normativa por parte del ente rector, de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria, "Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva; en ese sentido, la presente evaluación se ha realizado dentro del marco legal de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN.

Que, mediante informe N° 000562-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 13 de noviembre de 2023, se da conformidad al informe N° 019-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-CPMV de fecha 08 de noviembre de 2023, el mismo que concluye que, de la evaluación y verificación efectuada a la solicitud presentada se advierte que esta no ha cumplido con levantar en su totalidad, las observaciones indicadas en los informes Nros. 074-2019-RAAG y 012-2020-RAAG; ya que, dicha solicitud no ha sido presentada por el Titular del Pliego, así como tampoco ha anexado la Resolución Suprema de designación; por lo que, el pedido de Transferencia Interestatal deviene en INADMISIBLE, debiendo darse por concluido el presente procedimiento administrativo.

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 Transferencia interestatal, solicitado por la Región Policial Callao.

**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.**