



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTO:

El informe N° 000524-2023-GRC/GGR-OGP-UDI de fecha 08 de noviembre de 2023, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, el cual contiene los actuados del Expediente 2023-0011963, respecto a la solicitud presentada por la administrada Blanca Luz Germani Salvo Vda. De Varillas, con DNI N° 08747900, solicita título de propiedad del predio ubicado en Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector Equipamiento (Área remanente 1) Mz C2 Lote 41 Sector Equipamiento, en el distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P52005599; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 04 de Julio de 1988, se creó el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec-PECP, en el Distrito de Ventanilla, 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. 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, contenidas en el Decreto Supremo N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias; asimismo, se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal 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, mediante Hoja de Ruta SGR-032647, presentada el 26 de noviembre del 2019, la administrada BLANCA LUZ GERMANI SALVO Vda. DE VARILLAS (en adelante "la administrada"), con DNI N° 08747900, solicita título de propiedad del predio ubicado en Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector Equipamiento (Área remanente 1) Mz C2 Lote 41 Sector Equipamiento, en el distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P52005599;

Que, mediante el expediente 2022-0000421 de fecha 20 de julio del 2022, "la administrada" solicita inspección para titulación con partida registral N° P52005599, adicionando la siguiente documentación: partida registral N°P52005599, copia de DNI, acta de defunción del Sr. César Ricardo Varillas Rosadio, (01) Certificado negativo de propiedad de Lima, (01) Certificado negativo de propiedad del Callao, (01) constancia de posesión del año 2011, (01) Constancia de posesión del año 2013, (01) Constancia



de posesión del año 2015, (01) Constancia de posesión del año 2018, (01) Constancia de posesión del año 2019;

Que, mediante el expediente 2022-0011963 de fecha 22 de septiembre del 2022, la administrada presenta documentación adicional: (01) Constancia de Posesión del año 2010, (01) Ficha de empadronamiento;

Que, con el informe N°002-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-ACTC de fecha 17 de octubre del 2022, la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario señala que, al realizar la evaluación formal de la solicitud presentada, advierte que “la administrada” no adjunta el siguiente documento: a) declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, b) “la administrada” no solicita compraventa directa, y c) no invoca ninguna de las causales; de conformidad a los artículos 5.3 y 5.6, de la “Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”;

Que, en este contexto, mediante carta N°001975-2022-GRC/GGR-OGP, debidamente notificada con fecha 14 de noviembre del 2022, se solicitó a “la administrada” la subsanación de los requisitos y la invocación de la causal, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles a fin que cumpla con presentar la documentación; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad.

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, 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” (VERSION N° 4); 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, 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, tal como se ha referido precedentemente, mediante el **informe N° 002-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-ACTC** de fecha **17 de octubre de 2023**, la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario señala que, al realizar la evaluación formal de la solicitud presentada, advierte que esta carece de los requisitos formales; previstos en el numeral 5.2 y 6.1, de la “Directiva N° DIR-00002-2022/SBN”;

Que, mediante la **Carta N° 001975-2022-GRC/GGR-OGP** de fecha **24 de octubre de 2022**, se le otorgó a “la administrada” un plazo de diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de recibida la misma, cumpla con subsanar las omisiones advertidas en el Informe descrito en el párrafo anterior; sin embargo, hasta la emisión de la presente, no ha cumplido con levantar las observaciones advertidas;

Que, mediante **informe N° 000524-2023-GRC/GGR-OGP-UDI** de fecha **08 de noviembre de 2023**, se da conformidad al **informe legal N° 005-2023-GRC/GGR-OGP-UDI-CPMV** de fecha **13 de octubre de 2023**, emitido por el profesional adscrito a la Unidad de Desarrollo Inmobiliario de la Oficina de Gestión Patrimonial, concluye que, en cuanto a la solicitud presentada por “la administrada”, esta no ha cumplido con subsanar los requisitos observados en la Carta N° 001975-2022-GRC/GGR-OGP; por lo que, de conformidad con el numeral 6.4 de la Directiva General N°001-2022-GRC-GGR/OGP, el pedido formulado por la persona de **BLANCA LUZ GERMANI SALVO Vda. DE VARILLAS** deviene en inadmisibles; debiendo concluirse 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 venta directa, solicitado por la administrada **BLANCA LUZ GERMANI SALVO Vda. DE VARILLAS**; respecto del predio ubicado en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec Sector Equipamiento (Área remanente 1) Mz C2 Lote 41 Sector Equipamiento, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral N° P52005599.

**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.**