



# GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## VISTOS:

La Carta N° 0002-2025-EON DEVELOPMENT SAC del 14 de agosto del 2025 Expediente 0039400, la Carta N° 000973-2025-GRC/OGP del 31 de diciembre del 2025, notificada el 16 de febrero del 2026, la Carta N° 002-2026- EON DEVELOPMENT SAC del 20 de febrero del 2026 Expediente 2026-0007328; y,

## CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe: *“La misión de los gobiernos regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas (...).”*; de lo que se colige que, para el cumplimiento de sus funciones, los Gobiernos Regionales deben ejecutar acciones para las cuales sean competentes;

Que, mediante la Resolución Ministerial N° 398-2016-VIVIENDA del 02 de diciembre del 2016, se resolvió dar por concluido el proceso de efectivización de transferencia de determinadas funciones específicas al Gobierno Regional del Callao, contenidas en el Art. 62° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, siendo que respecto de las funciones de los Gobiernos Regionales, la mencionada norma prescribe lo siguiente: *“Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción (...).”*;

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> establece que bienes estatales, son los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio público y privado cuyo titular es el Estado o cualquier entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales SNBE; además, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> define a los bienes de dominio público

<sup>1</sup> Artículo 3.- **Bienes estatales**

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

<sup>2</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa. reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de domi

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





como aquellos destinados al uso público cuya administración, conservación y mantenimiento corresponden a una entidad, siendo que los bienes de dominio privado del Estado, son aquellos bienes que no están destinados al uso público, respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;

Que, el numeral 3.4, Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> estipula que sobre tales bienes pueden ejecutarse actos de adquisición, actos de administración, actos de disposición, actos de registro y actos de supervisión, siendo que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, el numeral 117.1 del Artículo 117° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°2744, ha establecido: *“Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado”* y el numeral 117.2 de la misma norma agrega: *“El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia”*;

## **Respecto del procedimiento administrativo**

público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

**Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

<sup>3</sup> **1. Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

**2. Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

**3. Actos de disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

**4. Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

**5. Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.





Que, por intermedio de la Carta N° 0002-2025-EON DEVELOPMENT SAC del 14 de agosto del 2025, FREDY MARTIN SARAVIA PAREDES, a nombre de la empresa EON DEVELOPMENT SAC, solicitó al Gobierno Regional del Callao, por el PLAZO DE TREINTA (30) AÑOS, el USUFRUCTO del terreno con un área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, siendo que la finalidad de la solicitud presentada sería “LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS PELIGROSOS Y NO PELIGROSOS EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO Y DISTRITOS VECINOS”. Dicha solicitud se ampara en la CAUSAL 1, según se consigna en el documento ingresado;

Que, previa evaluación del requerimiento ingresado, a través de la Carta N° 000973-2025-GRC/OGP del 31 de diciembre del 2025, que fue notificada en la fecha 16 de febrero del 2026, la Oficina de Gestión Patrimonial OGP, del Gobierno Regional del Callao, se dirigió a la empresa EON DEVELOPMENT SAC mencionando lo siguiente:

*“(...) sirva la presente para poner de su conocimiento que para la prosecución del trámite administrativo iniciado dentro del marco legal correcto, se requiere la presentación de la siguiente información y documentación:*

- *Plano perimétrico - ubicación, Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y la Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado, concerniente al área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403.*
- *Informe de la autoridad sectorial competente (Ministerio del Ambiente) en el cual se califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto, el plazo del usufructo requerido y el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión*
- *Expediente de proyecto aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: i) Denominación, ii) Descripción, iii) Finalidad, iv) Objetivo y alcances del proyecto, v) Indicación de beneficiarios, vi) Justificación de la dimensión del área solicitada, viii) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del proyecto, ix) Cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, x) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento.*
- *En la solicitud ingresada se menciona que se adjunta entre los anexos: “Partida Registral N° 14942564 del Registro de Personas Jurídicas, donde consta la inscripción de Sociedades Anónimas EON DEVELOPMENT S.A.C.”; sin embargo, el Certificado Literal obrante en autos referido a la inscripción registral de la empresa EON DEVELOPMENT S.A.C. corresponde a la Partida Registral 15567030, aclarar dicha discrepancia”.*

Que, con la Carta N° 002-2026- EON DEVELOPMENT SAC de fecha 20 de febrero del año 2026, ingresado en la fecha 02 de marzo del 2026 al Gobierno Regional del Callao, la mencionada empresa otorgó respuesta a las observaciones que le fueron formuladas respecto de su requerimiento de usufructo;

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





## **Respecto de la viabilidad del otorgamiento del usufructo.**

Que, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup>, bienes estatales, son los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio público y privado cuyo titular es el Estado o cualquier entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; además, el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup> (en adelante “el Reglamento”), define a los bienes de dominio público como aquellos destinados al uso público cuya administración, conservación y mantenimiento corresponden a una entidad, siendo que los bienes de dominio privado del Estado, son aquellos bienes que no están destinados al uso público, respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;

Que, el numeral 3.4, Artículo 3° de “el Reglamento”<sup>6</sup>, prescribe que sobre tales bienes pueden ejecutarse actos de adquisición, actos de administración, actos

---

#### <sup>4</sup> Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

<sup>5</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

**Bienes de dominio privado estatal:** Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones.

<sup>6</sup> **1. Actos de adquisición:** Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA.

**2. Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

**3. Actos de disposición:** Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los predios estatales, tales como: transferencia de dominio en el Estado, compraventa, permuta y superficie.

**4. Acto de registro:** Es aquel mediante el cual se incorpora un predio estatal y los derechos, cargas y gravámenes que recaen sobre éste, en el registro respectivo del SINABIP, en virtud de los documentos que así lo sustenten. La incorporación de predios al SINABIP implica la asignación de un CUS. Comprende también la actualización de la información sobre dichos predios.

**5. Actuación de supervisión:** Es una atribución exclusiva del ente rector del SNBE que implica vigilar que las entidades cumplan con la finalidad o uso asignado en norma legal, acto administrativo o jurídico, den observancia al debido procedimiento, así como ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación, respecto de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su administración.





de disposición, actos de registro y actos de supervisión, siendo que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, según lo dispuesto en el Artículo 165° de “el Reglamento”<sup>7</sup>, por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal y cuando el usufructo se constituye a favor de un particular, éste debe ser de naturaleza onerosa; asimismo, el Artículo 167°<sup>8</sup> de la misma norma, señala que la constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa y el Artículo 168° establece cuáles son las causales por las cuales puede constituirse el usufructo oneroso de manera directa, las que se detallan a continuación:

1. **Para que el predio sea destinado a la ejecución de un proyecto de inversión que se encuentre alineado a las políticas, planes, lineamientos o acciones de promoción del Sector o de la entidad competente de su calificación.** El resaltado es nuestro.
2. Cuando el predio sea requerido por titulares de proyectos de inversión que cuenten con concesiones otorgadas por el Gobierno Nacional, para el desarrollo de actividades en materia de minería, electricidad, hidrocarburos, entre otras.
3. Cuando el predio se encuentra en posesión por un plazo mayor a dos (02) años por el solicitante.

Que, el requerimiento ingresado por la empresa EON DEVELOPMENT SAC. señala taxativamente que la motivación de su solicitud de usufructo directo es la causal 1 detallada previamente; en ese sentido, de acuerdo a lo establecido en el numeral 169.1 del Artículo 169° de “el Reglamento”: **“La solicitud para la constitución directa del derecho de usufructo se formula de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del Reglamento referido a los actos de administración y disposición”**, norma que se detalla textualmente a continuación:

**Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. .
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

<sup>7</sup> Artículo 165.- Definición

165.1 Por el usufructo se otorga el derecho de usar y disfrutar temporalmente de un predio de dominio privado estatal. Excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

165.2 Cuando el usufructo se constituye a favor de un particular es a título oneroso.

<sup>8</sup> Artículo 167.- Modalidades para la constitución del derecho de usufructo

La constitución del derecho de usufructo puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación:

Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.

Que, según el numeral 136.2 del Artículo 136° de “el Reglamento”: *“Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado (...);”*

Que, considerando que la empresa EON DEVELOPMENT SAC, afirmó que el objeto del usufructo directo que pretende, es un área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado (es decir la extensión de terreno que solicitó, es parte de una extensión mayor previamente inscrita), mediante la Carta N° 000973-2025-GRC/OGP se le comunicó que para poder evaluar correctamente su pedido, debía ingresar: **i) el Plano perimétrico - ubicación, Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable y ii) la Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado (la documentación debía estar referida al área que se pretende).** Dicha observación, fue subsanada a través de la Carta N° 002-2026- EON DEVELOPMENT SAC;

Que, el subnumeral 2, numeral 169.2 del Artículo 169° de “el Reglamento”, concordante con el literal b, numeral 8 del Artículo 7° de la DIRECTIVA N° DIR-00003-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES<sup>9</sup>, ha establecido que: *“Cuando la*

<sup>9</sup> b) Informe de la autoridad sectorial competente en el que se pronuncie sobre lo siguiente: i) La identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, ii) el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el plazo del usufructo requerido, y iii) el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





solicitud se sustente en las causales contempladas en los incisos 1 y 2 del artículo precedente, además se adjunta el informe de la autoridad sectorial competente que califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto y el área de terreno necesaria"; no obstante, solamente se adjuntó a la solicitud, la Carta N° 000171-2025-GRC/GRRNGMA del 06 de junio del 2025, mediante la cual la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, le hace llegar el Informe N° 0030-2025/KJBA del 05 de junio del 2025, por el cual el Especialista en Ingeniería Ambiental I de la mencionada Gerencia, da cuenta sobre la evaluación de la "Propuesta de perfil de proyecto para una planta de tratamiento de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao", concluyendo textualmente lo siguiente:

**" CONCLUSIONES:**

(...)

4.2 En ese sentido, se brinda opinión respecto a la propuesta de proyecto, teniendo en consideración que la misma se da en base a la documentación remitida por la empresa, la cual constituye datos generales y no incluye estudios técnicos realizados en la región Callao ni los instrumentos de gestión ambiental requeridos por el marco normativo vigente; por lo cual, considerando ello, se considera que podría ser ambientalmente favorable. El resaltado es nuestro.

4.3 Finalmente, es menester precisar que la opinión técnica no es vinculante para la aprobación de los instrumentos de gestión ambiental correspondiente, en aplicación de la legislación ambiental vigente". El resaltado es nuestro.

Que, si bien la Gerencia Regional de Recursos Naturales y Gestión del Medio Ambiente del Gobierno Regional del Callao, emitió pronunciamiento concerniente a la motivación que sustenta el requerimiento de usufructo que se constituye en el fondo de la pretensión planteada, en la opinión vertida se indicó claramente que no se proporcionaron los instrumentos de gestión ambiental requeridos por el marco normativo vigente, por lo que la conclusión arribada no es de carácter vinculante; ergo que al tratarse de un proyecto referido a una planta de tratamiento de residuos que podría afectar el entorno ambiental de la jurisdicción, la autoridad del sector que debe emitir pronunciamiento al respecto es el Ministerio del Ambiente;

Que, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 173.2 del Artículo 173° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 que a la letra dice: "Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones", mediante la Carta N° 000973-2025-GRC/OGP se requirió a la empresa EON DEVELOPMENT SAC el informe de la autoridad sectorial competente (Ministerio del Ambiente), en el cual se pronuncie sobre la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto, el plazo del usufructo requerido y el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión;

Que, en mérito de ello, la parte solicitante adjuntó el cargo de la Carta N° 001-2026- EON DEVELOPMENT SAC ingresada al Ministerio del Ambiente en la fecha 28 de febrero del 2026, en donde se indica textualmente: "(...) *solicito tenga a bien disponer a quien corresponda se emita opinión correspondiente en la cual se califique al proyecto de inversión como tal, y que se pronuncie sobre*

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión con indicación expresa de la actividad económica a desarrollarse, el tiempo que se requiere para la ejecución del proyecto, el plazo del usufructo requerido y el área de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión”.

**No obra en autos respuesta o pronunciamiento alguno emitido por parte del Ministerio del Ambiente, respecto de los cuestionamientos planteados por la empresa EON DEVELOPMENT SAC;**

Que, el literal a) numeral 8 del Artículo 7° de la DIRECTIVA N° DIR-00003-2022/SBN DISPOSICIONES PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE PREDIOS ESTATALES, sobre los proyectos presentados que sirven de sustento a la solicitud de los actos de administración, dispone lo siguiente:

*El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente del solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento. El resaltado es nuestro.*

Que, en el perfil del proyecto presentado, **no se consigna el contenido mencionado en el párrafo que antecede**, dispuesto por la Directiva invocada;

Que, obra en autos el Certificado Literal concerniente a la inscripción de la empresa EON DEVELOPMENT S.A.C. corresponde a la Partida Registral 15567030, en donde se consigna como Gerente General de la misma a FREDY MARTIN SARAVIA PAREDES, otorgándosele la representación legal de dicha empresa;

Que, sobre de las observaciones formuladas a los expedientes ingresados y el plazo de diez (10) días otorgado para subsanarlas, el numeral 136.2 del Artículo 136° de “el Reglamento” estableció lo siguiente: “(...) *Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, **sin que se subsanen las observaciones**, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento*”. El resaltado es nuestro;

Que, en virtud de las facultades y atribuciones previstas en el 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 Gerencial General Regional N° 85-2026– Gobierno Regional del Callao- GGR de fecha 06 de febrero del 2026;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** que resulta **INADMISIBLE** la solicitud ingresada al Gobierno Regional del Callao por parte de la empresa EON DEVELOPMENT SAC, concerniente a la solicitud de usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Gobierno Regional del Callao, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regioncallao.gob.pe/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **XVAOLW1**





Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por cuanto no ha subsanado íntegramente las observaciones que le fueron comunicadas, ya que no adjunta el pronunciamiento correspondiente emitido por el Ministerio del Ambiente con respecto del proyecto que pretende ejecutar y el perfil de proyecto presentado, no cumple con los lineamientos indicados en cuanto al orden de su desarrollo.

**ARTICULO SEGUNDO: DAR** por **CONCLUIDO** el procedimiento iniciado por la empresa EON DEVELOPMENT SAC, respecto de su solicitud de usufructo del terreno con un área de 313,189.80 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 70343403 bajo la titularidad del Estado, ubicado en la Parte Alta y Lado Oeste del cerro “El Perro”, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** la presente Resolución Jefatural a la empresa EON DEVELOPMENT SAC, en la dirección consignada: Jr. Carabaya N° 1146 Oficina 302. Cercado de Lima, conforme a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento General, y; publíquese la misma en la página web institucional, [www.gob.pe/regioncallao](http://www.gob.pe/regioncallao).

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, notificar la presente resolución conjuntamente con el expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial, para los fines pertinentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

