



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 276 -2020-GRC/GGR/OGP

VISTO:

La Hoja de Ruta N° 019388-2018, que contiene la solicitud presentada por **GERARDO CHICLLA TORRES**, mediante el cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un área de 7,534.900 m² ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec Parcela EDF.PIS/ referencia Parcela García Ronceros 2-A en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52012543 a favor del Gobierno Regional del Callao; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Directiva General N° 001-2016-GRC/GA-OGP, del 15 de diciembre del 2016, denominada "Procedimientos para la venta de bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao" (Versión N°04), establece el procedimiento para la venta de bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, de libre disponibilidad en la modalidad de Subasta Pública o, excepcionalmente, por venta directa (en adelante "Directiva GORE"). La mencionada Directiva advierte en el segundo párrafo del numeral 5.3 que "Para realizar el procedimiento de adjudicación de los predios o terrenos autorizados por el Consejo Regional para su venta directa, el Comité Especial de Adjudicaciones, en adelante EL COMITÉ tendrá en cuenta las causales y el procedimiento establecido en los artículos 77° y 78-C° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante "el Reglamento").

2. Que, se aplicará de forma supletoria y complementaria la Directiva N° 006-2014-SBN, del 05 de setiembre de 2014, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada por la Resolución N° 064-2014-SBN del 11 de setiembre de 2014 (en adelante "Directiva SBN").

3. Que, con Resolución Gerencial General Regional N° 006-2017-Gobierno Regional del Callao/GGR, del 19 de enero de 2017, se aprueba la creación de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario y Procesos, que como funciones específicas se encuentra la siguiente: *"Es la responsable de los procesos relacionados con los actos de disposición de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao, así como de los bienes inmuebles de propiedad del Estado, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario"*

4. Que, mediante escrito s/n recepcionado el 07.06.2017 (H.R. N° 012835-2017) **GERARDO CHICLLA TORRES** (en adelante "el Administrado") solicita la venta directa respecto del predio materia de evaluación, para tal efecto presenta los siguientes documentos: **i)** Copia Simple de Declaración Jurada de "el Administrado". **ii)** Copia simple del D.N.I de "el Administrado". **iii)** Copia simple de la Partida Registral N° P52012543 de "el Predio". **iv)** Constancia de Posesión N°



144-2017-A03 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao de febrero 2017. v) Constancia de Posesión (Exp. 2014-11-A-32965 de fecha 15.01.2014 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao. vi) Constancia de Posesión del 12.05.2006 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao. vii) Acta de Inspección Ocular del 14.01.2013 emitida por el Juzgado de Paz Urbano de la Corte Superior de Justicia del Callao Poder Judicial. viii) Panel Fotográfico. ix) Plano de Distribución suscrita por el ingeniero Edison Arturo Grandes Chumpitaz. x) Memoria Descriptiva suscrita por el ingeniero Pedro Alfredo Calderón de la Madriz de fecha julio 2016. xi) Plano Perimétrico de fecha julio 2016 suscrito por el ingeniero Pedro Alfredo Calderón de la Madriz. xii) Plano de Ubicación suscrita por el ingeniero Pedro Alfredo Calderón de la Madriz. xiii) Copia simple del Decreto Prefectural N° 5041-2003-PC del 29.08.2003 emitido por la Prefectura del Callao. xiv) Copia simple de la copia certificada de Denuncia del 19.10.2003. xv) Copia simple del Acta de Constatación del 20.01.2005. xvi) Copia de Recibo de Edelnor del 07.01.2017. xvii) Copia simple de Expediente N° 00414-2007-0-0702-JM-PE-02 del Juzgado Penal Transitorio del 12.12.2011. xviii) Perfil del Proyecto de Inversión Privada "APP educativa: Financiamiento y diseño de colegio de alta.

5. Que, con Carta N° 564-2018-GRC/GGR-OGP del 20.08.2018 la Oficina de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional del Callao, comunica a "el Administrado" que el "Perfil de Proyecto Inversión Privada" debe estar firmado por un profesional.

6. Que mediante escrito s/n (H.R. N° 019388-2018) recepcionado el 28.08.2018 "el Administrado", contesta la carta descrita en el párrafo anterior y adjunta el "Perfil de Proyecto de Inversión Privada APP educativa: Financiamiento y diseño de colegio de alta" suscrita por Ing. Civil Edisson Arturo Grandes Chumpitaz.

7. Que, mediante Oficio N° 061-2020-MPC/GGAH del 21.01.2020, Oficio N° 015-2020-MPC/GGAH del 10.01.2020, Oficio N° Oficio N° 22-2020-MPC/GGAH del 14.01.2020 la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao, hace de conocimiento que no se ha otorgado Constancia de Posesión a Gerardo Chiclla Torres para el predio ubicado en la Manzana A-1 Lote N° 1 Asentamiento Humano Carlos García Ronceros del Proyecto Especial Ciudad de Pachacutec distrito de Ventanilla, Callao.

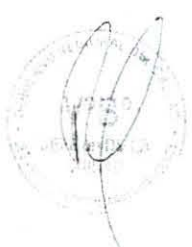
8. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de venta directa se evalúa en primer orden la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Gobierno Regional del Callao; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva GORE", la "Directiva SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, se procedió a la evaluación de los medios probatorios presentados por "el Administrado" se pudo advertir que no se ha acogido a una de las causales de venta directa establecidas en el artículo 77° de "el Reglamento". Sin embargo, adjunto un Perfil de Proyecto de Inversión Privada APP educativa: Financiamiento y diseño de colegio de alta" suscrita por el ingeniero civil Edisson Arturo Grandes Chupitas.

10. Que, es preciso señalar que la causal b) del artículo 77° de "el Reglamento" estipula lo siguiente **"Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado."**

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Reg. 328 Fecha 08 SEP. 2020





GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 276 -2020-GRC/GGR/OGP

11. Que, el literal i del numeral 6.2 del artículo VI de la "Directiva SBN" regula que para la aludida causal b) del artículo 77° de "el Reglamento", se deberá presentar copia fedateada, autenticada, legalizada certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o la entidad competente. En dicha resolución o sus antecedentes debe constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el Proyecto, así como el cronograma o el plazo para la ejecución de este.

12. Que, como resultado de la evaluación de la solicitud presentada por "el Administrado", mediante el Informe N° 23-2020-DGC, del 31 de agosto de 2020, queda demostrado el incumplimiento de los requisitos descritos en el literal i del numeral 6.2 del artículo VI de la "Directiva SBN", toda vez, que el perfil del proyecto está suscrito por ingeniero civil, cuando debería estar aprobado por el sector o la entidad competente.

13. Que, en relación a la documentación detallada en el numeral 4 de la presente resolución, entre las cuales se encuentran las constancias de posesión emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao con las que "el Administrado" pretende acreditar el ejercicio de la posesión debemos indicar que estas no causan convicción, al haberse determinado en el numeral 7 de la presente resolución, que la Municipalidad Provincial del Callao señala que no ha otorgado dichas constancias a "el Administrado".

14. Que de conformidad a lo establecido en el cuarto párrafo del numeral 6.5 de la Directiva N° 006-2014-SBN denominada "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN publicada el 09 de setiembre de 2014, que estipula lo siguiente:

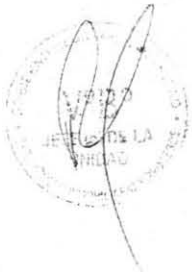
"6.5 Calificación sustantiva del procedimiento

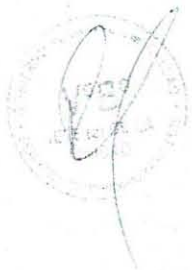
(...)

Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento; notificando dicha decisión al solicitante.

(...)"

De conformidad con lo establecido en el Reglamento en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva General N° 001-2016-GRC/GA-OGP, del 15 de diciembre del 2016, la Directiva 006-2014/SBN; el Informe Legal N° 23-2020-DGC del 31 de agosto de 2020.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por **GERARDO CHICLLA TORRES**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**
[Handwritten Signature]
Abog. Gertha Eida Ruiz Balvin
Jefe (e) de la Oficina de Gestión Patrimonial

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

[Handwritten Signature]

Abog. FABIOLA G. ROJAS BARBERAN
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
N° Req. **328** Fecha: **08 SEP. 2020**