



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### RESOLUCION JEFATURAL N° -2022-GRC/GGR-OGP

#### VISTO:

El Informe N°006-2022-GRC/GGR-OGP-ATC de fecha 09 de agosto de 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el expediente N°679-2016/SBN-SDDI de fecha 24 de agosto de 2016; el Oficio N°0104-2017/APDEV, recaído en la Hoja de Ruta SGR-004313 de fecha 28 de febrero de 2017, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el Artículo 45° literal b) numeral 3 de la Ley N°27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales se establece que una de las funciones generales de los Gobiernos Regionales, es la función administrativa y ejecutora, organizando, dirigiendo y ejecutando los recursos financieros, bienes, activos y capacidades humanas, necesarios para la gestión regional, con arreglo a los sistemas administrativos nacionales;

Que, los actuados fueron remitidos para la continuación de la evaluación correspondiente, en mérito a la Resolución Ministerial N°398-2016-VIVIENDA, de fecha 02 de Diciembre del 2016; por el cual, el Gobierno Regional del Callao asumió funciones en materia de adquisición, administración y disposición de los predios de dominio privado de Titularidad Estatal ubicados en la Jurisdicción del Callao, con la finalidad de optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA (en adelante la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

Que, mediante carta S/N, recaído en el Expediente N°679-2016/SBN-SDDI de fecha 24 de agosto de 2016 y Oficio N°0104-2017/APDEV, recaído en la Hoja de Ruta SGR-004313, presentado el 28 de febrero de 2017, el Sr. Williams Franklin García Gutiérrez, en adelante “el administrado”, solicitó ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y posteriormente al Gobierno Regional del Callao la adjudicación en venta directa por la causal de posesión consolidada, del predio ubicado en Mz K Lt 28, A.A.H.H. Kumamoto, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, adjuntando la siguiente documentación: i) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del Señor Williams Franklin García Gutiérrez; ii) Fotocopia de las Constancias de Posesión y Uso del año 2016 a nombre de los siguientes administrados: Eleuteria Evangelista Espinoza, Nila Isuiza Isuiza, Rosmery Ttito Rosan, Elías Ttito Rosan, Edwin Ttito Pereira, Marisol Sicha Chilingano, Nieves María Cruz Cabrera, Albert Anderson Segura Corampa, Alex Robert Chiroque Fernández, Flor Adelina Sabino Lozada, Pablo César Vicente Sánchez, Edwin Alarcón Castro, Fidel Ortiz Cieza, Esther Sabino Lozada, Eder Luis Atarama Hernández, Jhonatan Gustavo Tocto Arirama, Vivian Jacory Santisteban Hurtado, Sergio Fernando Castillo, Williams Franklin García Gutiérrez y del Local Comunal de la Asociación de Pobladores Doce de Enero, emitidas por la Corte Superior de Justicia de Ventanilla; iii)



Fotocopia de los Certificados de Posesión de fecha 20 de julio de 2012 a nombre de los siguientes administrados: Alex Robert Chiroque Fernández, Albert Anderson Segura Corampa, Edwin Alarcón Castro, Eder Atarama Hernández, Edwin Ttito Pereira, Eleuteria Evangelista Espinoza, Elías Ttito Rosan, Esther Sabino Lozada, Fidel Ortiz Cieza, Flor Adelina Sabino Lozada, Jhonatan Gustavo Tocto Arirama, Marisol Sicha Chilingano, Nieves María Cruz Cabrera, Nila Isuiza Isuiza, Pedro Pablo Vicente Sánchez, Sergio Fernando Castillo, Rosmery Ttito Rosan, Vivian Jacory Santisteban Hurtado y Williams Franklin García Gutiérrez emitidas por la Gobernación Distrital de Ventanilla; iv) Fotocopia de la Inscripción de Registro de Predios de la Partida N°70334249 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; v) Fotocopia de Anotación de Inscripción (Acto de Constitución de Asociación) (Partida N°70602805) emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; vi) Fotocopia de Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; vii) Fotocopia del Plano de Ubicación – Localización del predio solicitado de fecha junio 2015; viii) Fotocopia del Plano Perimétrico del predio solicitado de fecha junio 2015; ix) Fotocopia de la Memoria Descriptiva del predio solicitado de fecha 30 de junio de 2015; x) Original del Perfil del Proyecto de Inversión de la Asociación de Pobladores 12 de enero; xi) Original del Plano de Ubicación – Localización del predio solicitado de fecha diciembre 2016; xii) Original del Plano Perimétrico del predio solicitado de fecha diciembre 2016 y xiii) Fotocopia de las Constancias de Posesión de fecha 04 de julio de 2008 a nombre de los siguientes administrados: Alex Robert Chiroque Fernández, Pedro Pablo Vicente Sánchez, Elías Ttito Rosan, Eder Atarama Hernández, Albert Anderson Segura Corampa, Edwin Alarcón Castro, Edwin Ttito Pereira, Eleuteria Evangelista Espinoza, Esther Sabino Lozada, Fidel Ortiz Cieza, Flor Adelina Sabino Lozada, Jhonatan Gustavo Tocto Arirama, Marisol Sicha Chilingano, Nieves María Cruz Cabrera, Nila Isuiza Isuiza, Williams Franklin García Gutiérrez, Sergio Fernando Castillo López y Local Comunal de la Asociación de Pobladores 12 de Enero emitidas por la Municipalidad de Ventanilla;

Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento” y cuyos requisitos se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 223° de “el Reglamento” y en la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN denominada “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobada con Resolución N°002-2022/SBN (en adelante “la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”);

Que, el numeral 6.3) de “la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”, regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en que se procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerir a “el administrado” para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.4) de “la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”;

Que, en ese sentido, mediante Carta N°017-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP, debidamente notificada con fecha 18 de agosto de 2017, se solicitó a “el administrado” la subsanación de las observaciones advertidas, otorgándole el plazo de (15) quince días hábiles a fin que cumpla con subsanar las observaciones;



Que, con Oficio N°0125-2017/APDEV, recaído en la Hoja de Ruta SGR-019557, presentado el 04 de septiembre de 2017, “el administrado” en atención a la carta mencionada en el párrafo precedente, solicitó prórroga para subsanar las observaciones;

Que, mediante Carta N°248-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP, debidamente notificada con fecha 30 de octubre de 2017, se otorga a “el administrado” la prórroga por única vez de (05) cinco días, computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad;

Que, con Oficio N°018210-2017/APDEV, recaído en la Hoja de Ruta SGR-024419, presentado el 03 de noviembre de 2017, “el administrado” en atención a la carta mencionada en el párrafo precedente, cumplió con subsanar las observaciones y presentó la siguiente documentación: i) Fotocopia del Certificado de Zonificación y Vías N°162-2017-MPC-GGDU-GPUC del predio solicitado, emitida por la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Gerencia General de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 01 de septiembre de 2017; ii) Fotocopia del Plano de Localización del predio solicitado de fecha Agosto 2017, y; iii) Original del Certificado de Habilidad N°C-A 0071022 del Ingeniero Civil Fermín Porrás Castro con Reg. CIP N°59519 del Colegio de Ingenieros del Perú, quien suscribe el Plano de Localización;

Que, mediante Carta N°077-2018-GRC/GGR/OGP-UDIP, debidamente notificada con fecha 08 de marzo de 2017, se reitera a “el administrado” la subsanación de las observaciones advertidas, otorgándole el plazo de (15) quince días hábiles a fin que cumpla con subsanar las observaciones;

Que, asimismo, con Memorándum N°1210-2022-GRC/GGR-OGP, del 18 de mayo de 2022, se requirió información a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, respecto a la subsanación de alguna documentación presentada por “el administrado”, durante los meses de febrero y marzo de 2018; obteniendo en respuesta el Memorándum N°1396-2022-GRC-GGR/OTDYA, del 24 de mayo de 2022; el cual, indica que el Coordinador de la Unidad de Mesa de Partes y Atención al Usuario, realizó la búsqueda en el Sistema de Trámite Documentario, verificando que “el administrado” no ha presentado documentación alguna;

Que, se tiene que al haber transcurrido en exceso el plazo otorgado sin que “el administrado” haya presentado la documentación solicitada; se debe declarar la inadmisibilidad de la solicitud, dando por concluido el trámite, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 6.4 del artículo 6° de “la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”; sin perjuicio de ello, “el administrado” puede presentar una nueva solicitud;

Que, mediante Informe N°006-2022-GRC/GGR-OGP-ACTC, de fecha 09 de agosto de 2022; en el cual, la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, concluye en señalar que al no haber cumplido “el administrado” con subsanar las observaciones advertidas, de conformidad a la norma de la materia y dentro del término legal, el presente procedimiento debe ser declarado inadmisibile; no obstante, “el administrado” se encuentra facultado a iniciar nuevo trámite;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones - ROF aprobado con Ordenanza Regional N°000001 de fecha 26 de enero del 2018 señala que la Oficina de Gestión Patrimonial está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia General Regional y con la Resolución Ejecutiva Regional N°240 de fecha 16 de noviembre del 2020, se encarga de las



responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión patrimonial; en consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INADMISIBLE** la solicitud formulada por el Sr. Williams Franklin García Gutiérrez sobre compraventa directa del predio ubicado en Mz K Lt 28, A.A.H.H. Kumamoto, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, por los fundamentos expuestos en el presente acto; sin perjuicio de ello, “el administrado” está facultado a iniciar nuevo trámite.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR** a la Oficina de Gestión Patrimonial la notificación de la presente resolución a los administrados intervinientes en el presente procedimiento administrativo, conforme lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la entidad ([www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)).

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**