



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

#### **VISTO:**

El Informe N°005-2022-GRC/GGR-OGP-ACTC de fecha 04 de agosto de 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Expediente N°767-2016/SBN-SDDI de fecha 03 de octubre de 2016, 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 Solicitud S/N, recaído en el Expediente N°767-2016/SBN-SDDI de fecha 03 de octubre de 2016, el Sr. Víctor Jhonny Ramírez Cisneros, en adelante "el administrado", solicitó ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la adjudicación en venta directa por la causal de posesión consolidada, del predio ubicado en Parcela B-2 al Noreste del Conjunto Habitacional Antonia Moreno de Cáceres, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, adjuntando la siguiente documentación: i) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del Señor Víctor Jhonny Ramírez Cisneros; ii) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del Señor Emerson Deyvis Arratea Ponce; iii) Original de la Anotación de Inscripción – Acto de Inmatriculación de Registro de Predios de la Partida N°12903930 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; iv) Original del Plano Perimétrico del predio solicitado de fecha junio 2010; v) Original del Plano de Ubicación y Localización del predio solicitado de fecha junio 2010; vi) Original de la Memoria Descriptiva del predio solicitado de fecha 20 de junio de 2010; vii) Fotocopia fedateada de la Zonificación y Compatibilidad de Uso del predio solicitado a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 16 de setiembre de 2010; viii) Fotocopia de la Zonificación y Compatibilidad de Uso del predio solicitado a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de fecha 16 de setiembre de 2010; ix) Fotocopia de los Recibos de Pago N°1158930, N°1145185 y N°1038976 a nombre de



Víctor Jhonny Ramírez Cisneros por concepto de Impuesto Predial de los periodos 2015, 2014 y 2013 respectivamente emitidos por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; x) Fotocopia de las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 – HR (Hoja de Resumen) a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitidas por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Gerencia de Rentas Municipales de la Municipalidad de Ventanilla; xi) Fotocopia de las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 – PR (Predio Rústico) a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitidas por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Gerencia de Rentas Municipales de la Municipalidad de Ventanilla; xii) Fotocopia de los Comprobantes de Pagos Varios N°358226, N°309457, N°267144, N°179326, N°143246, N°224459 y N°197562 a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros por concepto de Impuesto Predial de los años 2012, 2011, 2010, 2007, 2006, 2009 y 2008 respectivamente emitido por la Municipalidad de Ventanilla; xiii) Fotocopia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°149-2015/MDV-GDU-SGAM a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros y Emerson Deyvis Arratea Ponce emitido por la Sub Gerencia de Autorizaciones Municipales de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ventanilla; xiv) Fotocopia de las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 – HR (Hoja de Resumen) a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce emitidas por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Gerencia de Rentas Municipales de la Municipalidad de Ventanilla; xv) Fotocopia de las Declaraciones Juradas del Impuesto Predial de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 – PR (Predio Rústico) a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce emitidas por la Sub Gerencia de Administración Tributaria de la Gerencia de Rentas Municipales de la Municipalidad de Ventanilla; xvi) Fotocopia de los Recibos de Pago N°1158929, N°1145184, N°1038975 a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce por concepto de Impuesto Predial de los periodos 2015, 2014 y 2013 respectivamente emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla; xvii) Fotocopia de los Comprobante de Pagos Varios N°358225, N°309456, N°267143, N°224460, N°197563, N°179327 y N°143245 a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce por concepto de Impuesto Predial de los años 2012, 2011, 2010, 2009, 2008, 2007 y 2006 respectivamente emitido por la Municipalidad de Ventanilla; xviii) Original del Contrato de Transferencia de Terreno, que celebran de una parte Elena Mercedes Cayhualla Valerio a favor de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros, transfiriendo el 50% del terreno (área de 40,000.00m<sup>2</sup>) de fecha 21 de octubre de 2004; xix) Original del Contrato de Transferencia de Terreno, que celebran de una parte Elena Mercedes Cayhualla Valerio a favor de Emerson Deyvis Arratea Ponce, transfiriendo el 100% restante del terreno (área de 40,000.00m<sup>2</sup>) de fecha 21 de octubre de 2004; xx) Fotocopia fedateada de la Constancia de Posesión a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce y Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitida por la Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 28 de septiembre de 2015; xxi) Fotocopia fedateada del Acta de Inspección Ocular N°018-2006 a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce emitida por la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial de fecha 12 de enero de 2006; xxii) Fotocopia fedateada del Certificado de Posesión a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce emitido por la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial de fecha 12 de enero de 2006; xxiii) Fotocopia fedateada del Acta de Inspección Ocular N°019-2006 a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitida por la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial de fecha 12 de enero de 2006; xxiv) Fotocopia del Certificado de Posesión a nombre de Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitido por la Corte Superior de Justicia del Callao del Poder Judicial; xxv) Fotocopia de la Constancia de Posesión a nombre de Emerson Deyvis Arratea Ponce y Víctor Jhonny Ramírez Cisneros emitida por la Gerencia de Asentamientos Humanos de la



Municipalidad de Ventanilla de fecha 28 de enero de 2009; y xxvi) Original del Plano Perimétrico del predio solicitado de fecha junio de 2010;

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°075-2018-GRC/GGR/OGP-UDIP, debidamente notificada con fecha 22 de febrero de 2018, 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, asimismo, con Memorandum N°1211-2022-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 Memorandum N°1398-2022-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°005-2022-GRC/GGR-OGP-ACTC, de fecha 04 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 inadmisibles; 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. Víctor Jhonny Ramírez Cisneros sobre compraventa directa del predio ubicado en Parcela B-2 al Noreste del Conjunto Habitacional Antonia Moreno de Cáceres, 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**