



## GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

#### VISTO:

El Informe N°003-2022-GRC/GGR-OGP-ACTC de fecha 02 de agosto de 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Expediente N°111-2016/SBN-SDDI de fecha 09 de julio 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°111-2016/SBN-SDDI de fecha 09 de julio de 2016, el Sr. Víctor Evaristo Céspedes Allende, 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 Mz G214 que colinda con la Mz G2 – Lt 14 del Asentamiento Humano Asociación Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, adjuntando la siguiente documentación: i) Fotocopia de la Carta N°183-2015/MDV-GDU-SGCPU de la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ventanilla para “el administrado” de fecha 04 de diciembre de 2015; ii) Documento Nacional de Identidad del Señor Víctor Evaristo Céspedes Allende; iii) Documento Nacional de Identidad de la Señora Rosa Tadea Santillán Céspedes; iv) Fotocopia de la Constancia de Título de Propiedad Registrado a nombre de Víctor Evaristo Fotocopia de la Constancia de Título de Propiedad Registrado a nombre de Víctor Evaristo Céspedes Allende y Rosa Tadea Santillán Céspedes emitida por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI de fecha 07 de octubre de 1996; v) Fotocopia del Título de Propiedad N°14,870 a nombre de Víctor Evaristo Céspedes Allende y Rosa Tadea Santillán Céspedes emitido por la Municipalidad Provincial del Callao de fecha 06 de febrero de 1991; vi) Fotocopia del Certificado de Búsqueda



Catastral de la Partida N°70262649 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; vii) Fotocopia de la Copia Literal de la Partida N°70262649 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; viii) Original de la Memoria Descriptiva del predio solicitado de fecha octubre 2015; ix) Original de la Declaración Jurada de Habilidad del Ingeniero Civil Fermín Porras Castro con Reg. CIP N°59519 del Colegio de Ingenieros del Perú, quien suscribe el Plano Perimétrico; x) Original del Plano de Perimétrico del predio solicitado de fecha octubre 2015; xi) Original del Plano de Ubicación y Localización del predio solicitado de fecha octubre 2015 y xii) Nueve (09) impresiones de fotografías del predio en consulta;

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, efectuó la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementó 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°840-2017-GRC/GGR/OGP-UDIP, debidamente notificada con fecha 20 de diciembre 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; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad la solicitud, de conformidad a lo señalado en el numeral 6.4 de “la Directiva N°DIR-00002-2022/SBN”;

Que, asimismo, con Memorandum N°1207-2022-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 el mes de diciembre de 2017 y enero de 2018; obteniendo en respuesta el Memorandum N°1400-2022-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°003-2022-GRC/GGR-OGP-ACTC, de fecha 02 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 Evaristo Céspedes Allende sobre compraventa directa del predio ubicado en Mz G214 que colinda con las Mz G2 – Lt 14 del Asentamiento Humano Asociación Pobladores de Ventanilla Alta, 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 Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar debidamente el contenido de la presente Resolución, al Sr. Víctor Evaristo Céspedes Allende y proceda a devolver el expediente original a la Oficina de Gestión Patrimonial.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**