



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

VISTO:

El Informe N° 150-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 02 de setiembre del 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Informe N°47-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-KJSG, de fecha 23 de agosto del 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, la Carta S/N, recaída en la Hoja de ruta SGR-015839, 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, a través de la Directiva General N°001-2016-GRC/GA-OGP, aprobada con Resolución Gerencial General N°558-2016-GRC/GGR; se aprobaron aspectos para tramitar la compraventa directa de los predios de dominio privado del Gobierno Regional del Callao; sin embargo, considerando la existencia de actualizaciones normativas efectuadas por el Ente rector en materia de gestión de la propiedad estatal, se aplicarán de manera supletoria, las disposiciones legales aprobadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA, concordante con lo establecido en el artículo 12° del Reglamento de la ley N°29151, aprobado por Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, (en adelante el Reglamento), señala que: “Los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N°29151, y su Reglamento; en lo que fuera aplicable (...)”;

Que, mediante la Hoja de Ruta SGR-026102 del 17.12.2021 el Sr. Hugo Nemesio Esteban Turco en adelante “el Administrado” solicita la adjudicación por compraventa Directa de un área de 920.15 m² ubicada en la Mz. D14 Lote 1 del Área Industrial II del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao, en adelante “el predio”, adjuntando los siguientes documentos: i) Solicitud de Compraventa Directa de fecha 15.12.2021 a la cual se adjunta plano perimétrico, plano de ubicación y localización, memoria descriptiva, copia literal, constancia de posesión 2006, constancia de posesión 2010, declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, declaración jurada de autenticidad de datos y documentos y solicitud de adjudicación Exp. N° 006715 del 24 de marzo 2014; ii) Ficha ruc del administrado y iii) Panel fotográfico del predio;



Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado, 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”);

Que, el numeral 6.3) de “la Directiva”, 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 al 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”;

Que, a través del informe N°034-2022-OGP/UDIP/DVRP, de fecha 06 de enero del 2022, la profesional legal de esta unidad, recomienda solicitar al administrado la subsanación de la documentación y precisión de información; por lo que mediante Carta N°533-2022-GRC/GGR-OGP, debidamente notificada con fecha 07 de marzo del 2022, se solicitó al administrado la subsanación de los requisitos señalados en el numeral 6.2 de la directiva de SBN y cumplir con los requisitos señalados en el artículo 100° de “el Reglamento”, otorgándole el plazo de 10 días hábiles a fin que cumpla con presentar la documentación; bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad;

Que, mediante Carta S/N, recaído en la hoja de ruta SGR-005878, presentada con fecha 17 de marzo del 2022; esto es, dentro del término legal otorgado, el administrado cumplió con presentar la documentación solicitada;

Que, con Informe N°046-2022-OGP/UDIP/DVRP, de fecha 31 de marzo del 2022, la profesional de esta Unidad, Abog. Débora Romero Panduro, emite informe favorable sobre los aspectos formales de la solicitud, precisando que la Constancia de Posesión presentada respecto del predio ubicado en la Mz. G -1 del Lote 01, es ahora la Mz. B Lote. 01 de la Asociación de Pequeños y Microempresarios los Andes de Ventanilla, recomendado derivar la documentación al profesional competente a fin de proseguir con la evaluación sustantiva.

Que, como parte de la etapa de calificación sustantiva, profesional técnico de esta unidad emitió el Informe Técnico N°0101-2022-GRC/GGR-OGP/UDI-JRME, de fecha 19 de agosto del 2022, concluyendo en señalar el administrado no cumple con acreditar documentalmente la causal invocada; toda vez que la constancia de posesión adjunta no guarda relación con el predio situado en la Mz. D14 Lote 1 del Área Industrial II del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao; por tanto no acredita la antigüedad de posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010; del mismo modo, el predio no está siendo destinado en su mayor parte para fines habitacionales, comerciales, industriales, recreaciones u otros;

Que, en ese sentido, de conformidad a lo establecido en el numeral 3) del artículo 222° de “el Reglamento”¹, para la compraventa directa por causal de posesión consolidada, se requiere: a) posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010; b) área delimitada en su totalidad; y, c) debe estar destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros en la mayor parte de “el predio”; área



delimitada en su totalidad con obras civiles de carácter permanente; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta de no ser así basta que una de éstas no se cumpla, para rechazar la venta directa solicitada;

Que, con Informe N° 150-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 02 de setiembre del 2022, el coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, remite adjunto el informe N° 047-2022-GRC-GGR/OGP-UDI-KJSG, de la profesional de la unidad, el cual concluye en señalar que el administrado no ha cumplido con acreditar los presupuestos para causal invocada; por lo cual corresponde desestimar el pedido;

Que, en virtud de la facultad establecida en la Resolución Gerencial General Regional N°288-2019-Gobierno Regional del Callao – GGR, de fecha 21 de Octubre del 2019, se dispuso en el artículo sexto, que la Oficina de Gestión Patrimonial emita Resoluciones Jefaturales, conforme a sus funciones y competencias; asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUE del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°000001, de fecha 26 de enero del 2018, es función del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, “Planificar, coordinar y realizar acciones referidas al Registro, Administración, disposición y control de los bienes de propiedad del Gobierno Regional del Callao”;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud formulada por el Sr. Cristhian Justo Palomino Rondinel, en calidad de representante de la empresa **FACTORIA INDUSTRIAL JJP SAN MARTIN SAC**, respecto del predio de 3,313.42 m² ubicada en el lote 1 Mz. B del Área Industrial 3 del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N°P01302975, de titularidad del Gobierno Regional del Callao. por los fundamentos expuestos en el presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Gestión Patrimonial, la notificación de la presente resolución 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).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE