



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

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

VISTO:

El Informe N° 220-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 11 de octubre de 2022, emitido por el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario; el Informe N°080-2022-GRC/GGR-OGP-UDI-KJSG, de fecha 29 de setiembre del 2022, emitido por la profesional de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, el Formulario Único de Tramite (FUT), recaído en la Hoja de Ruta 002006 del 01 de febrero del 2021, el Formulario Único de Tramite (FUT), recaído en la Hoja de Ruta 011426 del 06 de julio del 2021, 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°009-2019-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-002006 del 01.02.2021 el Sr. Bernardo Espino Ynga en adelante “el Administrado” solicita la adjudicación por compraventa Directa de un área de 1057.40 m² ubicada en la Mz. E7 Lote 7 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) proyecto de inversión privada denominado Fabrica de Pinturas PQ Industrial SRL; ii) copia simple de la



constancia de posesión del 2010; iii) copia de DNI del solicitante; iv) certificado literal de la Partida N°P52009458; certificado negativo de propiedad; reporte de ficha RUC; certificado de vigencia de poder, plano de ubicación y localización, memoria descriptiva, copia literal;

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°218-2021-OGP/UDIP/JHO, de fecha 06 de octubre del 2021, el profesional legal de esta unidad, emitió pronunciamiento recomendando solicitar al administrado la subsanación de la documentación y precisión de información; por lo que mediante Carta N°1220-2021-GRC/GGR-OGP, debidamente notificada con fecha 22 de octubre del 2021, 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, con carta s/n, recaído en la hoja de ruta SGR-021882, presentada con fecha 03 de noviembre del 2021, esto es dentro del término legal, el administrado cumplió con presentar la documentación solicitada;

Que, mediante Informe N°257-2022-OGP/UDIP/JHO, de fecha 08 de noviembre del 2021, profesional legal de esta unidad, emite informe favorable, precisando que el administrado habría cumplido con los aspectos formales de la solicitud, recomendado derivar la documentación al profesional competente a fin de proseguir con la evaluación sustantiva;

Mediante acta de inspección técnica, de fecha 22 de abril del 2022, el profesional técnico efectuó la verificación INSITU al predio materia de solicitud, constatando lo siguiente: i) no se encontró posesionario en el predio; ii) terreno construido de forma parcial; iii) tipo de edificación mixta y cuenta con cerco parcial; iv) presenta topografía pendiente y suelo arenoso;



Que, con Informe Técnico N°031-2022-GRC/GGR-OGP/UDI-RCL, de fecha 03 de mayo del 2022, el profesional técnico, concluye en señalar que el administrado no cumple con la causal invocada, por no encontrarse delimitado en su totalidad por obra civil de carácter permanente;

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 Informe N° 220-2022-GRC/GGR-OGP-UDI, de fecha 11 de octubre de 2022, el coordinador de la Unidad de Desarrollo Inmobiliario, remite adjunto el informe N°080-2022-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 a lo establecido en el numeral 1 del artículo 70° del TUO 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*”; concordante con la Resolución Ejecutiva Regional N°240 de fecha 16 de noviembre del 2020, a través de la cual se encarga las responsabilidades administrativas de la Oficina de Gestión patrimonial; en consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud formulada por el Sr. Bernardo Espino Ynga, sobre compraventa directa del predio de 1057.40 m² ubicada en la Mz. E7 Lote 7 del Área Industrial II del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, en el Distrito de Ventanilla, y Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Registral N° P52009458, 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