

## **ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO REGIONAL DEL CALLAO**

**CELEBRADA EL MIÉRCOLES 24 DE ENERO DE 2007**

**Presidida por el señor Víctor Albrecht Rodríguez  
Vicepresidente del Gobierno Regional del Callao**

En el Callao, el veinticuatro de enero de 2007, siendo las quince horas, en las instalaciones del Gobierno Regional del Callao, se reunió el Consejo Regional para celebrar la sesión extraordinaria convocada para la fecha,

Asistieron los señores Consejeros Regionales: **Ever Cueva Cáceres, Miguel Reaño Llamosa, Rosmery Segura Neyra, Edwin Jacinto Aguirre, Víctor Manuel Portilla Flores, Carmen Bringas de Zevallos Ortiz y Antonio Ferrari Rueda.**

Asiste, el doctor **Dante Mesa Pinto**, Secretario del Consejo Regional del Callao.

Con el quórum de reglamento, el señor Presidente dispuso abrir la sesión.

### **I. ESTACIÓN DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA**

El señor Secretario del Consejo Regional solicitó al señor Presidente que las actas de las sesiones anteriores sean aprobadas en una próxima sesión, por lo que se pospuso su aprobación.

### **II. ESTACIÓN DE DESPACHO**

1. Autorización de la transferencia patrimonial predial interestatal, a título gratuito del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 70062189 del Registro de Predios ubicado en la avenida Oscar R. Benavides del distrito de Bellavista a favor del Poder Judicial para la construcción de la sede de la Corte Superior de Justicia del Callao y establecer un plazo de cinco años para el inicio de la construcción, caso contrario revertirá la propiedad del lote materia de transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao.

El señor Presidente dispuso que pase a la estación de Orden del Día.

2. Autorizar la donación de treinta y seis (36) lotes inscritos en las siguientes Partidas Electrónicas del Registro de Predios: 70266615, 70266616, 70266617, 70266618, 70266619, 70266620, 70266621, 70266622, 70266623, 70266624, 70266625, 70266626, 70266627, 70266628, 70266629, 70266630, 70266631, 70266632, 70266633, 70266634, 70266635, 70266636, 70266637, 70266638, 70266639, 70266640, 70266641, 70266642, 70266643, 70266644, 70266645, 70266646, 70266647, 70266648, 70266649 y 70266650, y la donación del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 07009096 del Registro de Predios, ubicados en la Urbanización Mar Brava del Cercado del Callao a favor de sus actuales poseedores.

El señor Presidente dispuso que pase a la estación de Orden del Día.

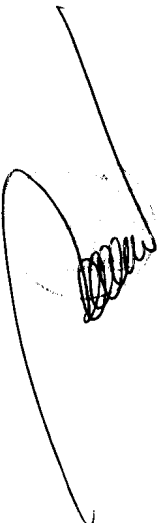
### **III. ESTACIÓN DE INFORMES Y PEDIDOS**

Se presentó un pedido del Consejero Regional Ever Cueva Cáceres para que en la próxima Sesión del Consejo Regional, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la Gerencia de Administración y la Gerencia de Asesoría Jurídica, realicen un informe sobre la viabilidad de la propuesta de la Municipalidad Provincial del Callao, que solicita recursos económicos y financieros para el reflatamiento de los equipos, vehículos y otros necesarios, para el

funcionamiento de la Empresa de Servicio de Limpieza Pública (ESLIMP) de la Provincia Constitucional del Callao. Solicitud que fue aceptada unánimemente.

#### IV. ESTACIÓN DE ORDEN DEL DÍA

1. **Autorización de la transferencia patrimonial predial interestatal, a título gratuito del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 70062189 del Registro de Predios ubicado en la avenida Oscar R. Benavides del distrito de Bellavista a favor del Poder Judicial para la construcción de la sede de la Corte Superior de Justicia del Callao y establecer un plazo de cinco años para el inicio de la construcción, caso contrario revertirá la propiedad del lote materia de transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao.**



El señor Presidente, Dr. Víctor Albrecht Rodríguez, cedió el uso de la palabra al Gerente de Asesoría Jurídica Dr. Edwin Flores Torrejón, quien manifestó que el tema materia de debate, es un trámite que la entidad viene siguiendo desde el año pasado, donde incluso el bien inmueble ha sido inscrito en los Registros Públicos, por consiguiente correspondería al Consejo Regional, de acuerdo al inciso i) del artículo 15° de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, autorizar la transferencia de dicho inmueble a favor del Poder Judicial para la construcción de la Corte Superior de Justicia del Callao, dejando expresa constancia que la transferencia de dicho terreno se va a hacer a título gratuito para ser destinado única y exclusivamente para la construcción de su sede institucional en un plazo perentorio, de modo tal que si no se cumple con lo establecido, el terreno revierte a propiedad del Gobierno Regional del Callao.

El Consejero Regional Antonio Ferrari Rueda, manifestó que parece que existe un Acuerdo respecto al tema en cuestión, que versa sobre la adquisición del terreno por parte del Gobierno Regional y construcción de la fábrica a favor de la entidad. Dijo, en todo caso se tendría que revocar ese Acuerdo del Consejo para cederlo y que dicha entidad construya su sede.

Al respecto, el Gerente de Asesoría Jurídica, Dr. Edwin Flores Torrejón, manifestó que el compromiso del Gobierno Regional del Callao no solamente fue la adquisición del terreno sino la construcción de la sede institucional y que al encontrarse el terreno debidamente saneado e inscrito a favor del Gobierno Regional, es necesario hacer la transferencia al Poder Judicial, a efectos de que asuma el pago de arbitrios e impuestos que genera dicho terreno, mientras se concluya el expediente técnico que permita la construcción de la sede de la entidad beneficiada.

El señor Vicepresidente del Consejo, Dr. Víctor Albrecht manifestó su acuerdo con la exposición del Gerente de Asesoría Jurídica por lo que resulta necesario que se transfiera dicho terreno a la entidad beneficiaria a fin de que el nuevo propietario asuma los impuestos que genera el terreno.

El Consejero Regional Miguel Reaño Llamosa, preguntó si el compromiso de construcción se mantendría luego de realizar la transferencia a favor de la Corte Superior de Justicia del Callao.

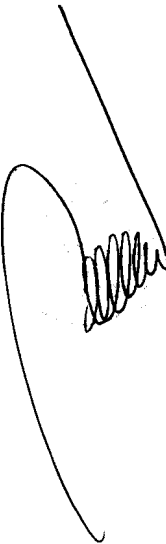
El Consejero Regional Antonio Ferrari Rueda consideró que habría doble gasto porque primero se transfiere el terreno y luego la fábrica, es mejor, consideró, construir y posteriormente hacer la transferencia, es decir, hacer un solo gasto.

Al respecto, el Presidente Dr. Víctor Albrecht Rodríguez, manifestó su desacuerdo con la propuesta del Consejero Regional Sr. Ferrari debido a que el Gobierno Regional del Callao seguiría asumiendo el pago de los impuestos y arbitrios, contraviniendo nuestra política de austeridad por lo que se debería votar por la transferencia a favor del Poder Judicial.

En consecuencia, luego de agotado el debate, el Presidente Dr. Víctor Albrecht dispuso se proceda a votación, siendo aprobado por unanimidad el siguiente Acuerdo:

**Acuerda:**

1. Autorizar la transferencia patrimonial predial interestatal, a título gratuito del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 70062189 del Registro de Predios ubicado en la avenida Oscar R. Benavides del distrito de Bellavista a favor del Poder Judicial para la construcción de la sede de la Corte Superior de Justicia del Callao
2. Establecer un plazo de cinco años para el inicio de la construcción de la sede de la Corte Superior de Justicia del Callao, caso contrario revertirá la propiedad del lote materia de transferencia a favor del Gobierno Regional del Callao.
3. Encargar a la Gerencia de Administración el cumplimiento del presente Acuerdo.
4. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de Comisión y de la lectura y aprobación del acta.

- 
2. **Autorización de la donación de treinta y seis (36) lotes inscritos en las siguientes Partidas Electrónicas del Registro de Predios: 70266615, 70266616, 70266617, 70266618, 70266619, 70266620, 70266621, 70266622, 70266623, 70266624, 70266625, 70266626, 70266627, 70266628, 70266629, 70266630, 70266631, 70266632, 70266633, 70266634, 70266635, 70266636, 70266637, 70266638, 70266639, 70266640, 70266641, 70266642, 70266643, 70266644, 70266645, 70266646, 70266647, 70266648, 70266649 y 70266650, y la donación del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 07009096 del Registro de Predios, ubicados en la Urbanización Mar Brava del Cercado del Callao a favor de sus actuales poseedores.**

El Presidente Dr. Víctor Albrecht Rodríguez cedió el uso de la palabra al Jefe (e) de la Unidad de Gestión Patrimonial, Dr. Pablo Cárdenas Oscátegui, quien manifestó que el área de terreno que es materia de debate de este Consejo Regional, estuvo integrada por tres predios, dos de los cuales fueron registrados mediante inscripción de acumulación en una sola unidad, la que colinda con el AA.HH. San Judas Tadeo. Posteriormente sobre el área acumulada se realizó la inscripción de la lotización e independización de los lotes individuales resultando un total de 36 lotes, de los cuales 32 lotes se encuentran saneados totalmente y 04 pendientes de saneamiento debido a que la Región Callao tiene derecho de propiedad parcial sobre los mismos, precisando que el área correspondiente a la vía pública ha quedado registrada en la partida matriz.

Por otro lado, aseguró, existe también otro predio colindante al AA.HH. San Judas Tadeo con un área de 1775.78 m<sup>2</sup>, constituido por una sola unidad que no ha podido ser independizada por cuanto dicho predio viene siendo ocupado por 30 familias en calidad de poseedores precarios, ocupando un área de aproximadamente 25m<sup>2</sup> cada una, menos del mínimo permitido para obtener el certificado de habitabilidad.

Asimismo, recomendó coordinar con la Municipalidad del Callao al momento de la transferencia para independizar e inscribir esta unidad de 1775.78 m<sup>2</sup>, y opinó que también se puede donar el terreno pero para ello los pobladores tendrían que constituir una personería jurídica.

En consecuencia, el Jefe (e) de la Unidad de Gestión Patrimonial, Dr. Pablo Cárdenas Oscátegui, consideró tres alternativas, respecto a estos predios:

- Iniciar acciones legales de reivindicación de estos bienes inmuebles y efectuar el desalojo por precarios, pero debido a las consecuencias sociales, no es recomendable este tipo de acciones.
- Arrendamiento del predio a los actuales poseedores, y
- Adjudicación directa mediante donación a sus actuales ocupantes.

La Consejera Regional Carmen Bringas, preguntó si por ese sector va a pasar la avenida Costanera.

El Dr. Pablo Cárdenas aseguró que el predio materia de debate se encuentra cerca, pero no compromete las obras de la Costanera, si fuera el caso no se hubiera podido inscribir los lotes mencionados anteriormente en los Registros Públicos.

El Presidente del Consejo, Dr. Víctor Albrecht, preguntó el tiempo de posesión en el que encuentran ocupándolos los pobladores.

Al respecto, el Dr. Pablo Cárdenas sostuvo que estos predios se encuentran ocupados aproximadamente desde hace 30 o 40 años; además, señaló que los pobladores podían haber iniciado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, pero por razones que se desconoce no accionaron; también COFOPRI en su oportunidad pudo haber asesorado a estos pobladores pero no lo hicieron según ellos, porque solicitaban una autorización del Gobierno Regional del Callao, en ese entonces CTAR CALLAO.

El Consejero Regional Ever Cueva Cáceres, manifestó que lo señalado por el Jefe (e) de la Unidad de Gestión Patrimonial es cierto, toda vez que COFOPRI pudo asesorar a los moradores de estos predios sin embargo no lo hizo; actualmente las municipalidades, según las normas establecidas sobre la materia, pueden otorgar un predio por prescripción adquisitiva de dominio.

El Secretario del Consejo Regional, Dr. Dante Mesa Pinto, consultó sobre el caso de los lotes que no se han logrado dividir, el Acuerdo saldría a través de una Persona Jurídica, pero es de opinión que se emita a favor de los poseedores en copropiedad.

El Dr. Pablo Cárdenas, mencionó que el Decreto Supremo 154-2001-EF, Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal, establece que en el caso de los Gobiernos Regionales tiene que existir una autorización del Consejo Regional pero la aprobación tiene que efectuarse por Resolución Ejecutiva Regional. Agregó que todos estos hechos tienen que ser considerados para futuras situaciones similares.

El Consejero Regional Ever Cueva, mencionó estar de acuerdo con lo expuesto y de otro lado precisó que existen predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao que se encuentran ocupados por diversas entidades, como es el caso de SEDAPAL por lo que es necesario que en la próxima Sesión se informe de la situación en la que se encuentran las propiedades del Gobierno Regional.

Al respecto, el Dr. Pablo Cárdenas informó que hasta hace dos años el Gobierno Regional del Callao era propietario de doscientos setenta predios, dentro de los cuales el 70% u 80% eran bienes de dominio público, debido a que la Junta de Obras Públicas determinó mediante una norma la expropiación de algunos predios por necesidad pública a fin de mejorar el ornato urbano de la Provincia Constitucional del Callao. Similar caso al de la Vía Expresa que por necesidad pública se adquirió algunos predios para la factibilidad del proyecto. Es decir, el Gobierno Regional del Callao, dispuso la baja 120 predios porque la Contraloría General de la República observó distorsiones en nuestros estados financieros y contables, por ser considerados estos predios como activos, siendo en realidad actualmente parte de la vía pública. Sobre la situación del predio que ocupa SEDAPAL,

se envió una carta notarial a fin de regularizar su situación. De otro lado, señaló que hay predios de la Región Callao que son ocupados para subestaciones eléctricas.

El Consejero Regional Antonio Ferrari Rueda, solicitó se oficie a la Oficina de Patrimonio para que proporcione la relación y estado legal de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional del Callao. Por otro lado, preguntó que quién aseguraba que los poseedores de los lotes de 25m<sup>2</sup> obtendrían el Certificado de Habitabilidad, documento necesario para la inscripción del bien inmueble.

El Dr. Pablo Cárdenas precisó que al respecto existe la idea de transferir la totalidad del terreno a una Persona Jurídica que los poseedores tendrían que constituir, posteriormente lo tendrán que registrar ante la Municipalidad respectiva, y para tal efecto podrían construir los aires para adecuarse a los m<sup>2</sup> que exige la Ley, es decir, se proyecta a propiedades de 50m<sup>2</sup> cada una.

El Presidente del Consejo, Dr. Víctor Albrecht, preguntó si las viviendas de la zona en mención son de material noble y cuál es el tiempo de construcción.

El Dr. Pablo Cárdenas manifestó que en las construcciones predomina el material noble (75%) en las paredes, seguido de la madera en paredes y techo. Además el 100% de moradores tiene fluido eléctrico, agua, desagüe y servicios higiénicos dentro de sus viviendas.

El Consejero Regional Antonio Ferrari Rueda indicó que permanentemente en épocas de verano los Asentamientos Humanos de Canadá y San Judas Tadeo sufren embates de la naturaleza, señalando que esperaba que ese no sea el caso de estos predios, pues serían declarados inhabitables por Defensa Civil, como ha ocurrido anteriormente. Agregó además que se debe tener la certeza que estos predios sean habitables para que incluso la Municipalidad respectiva emita el Certificado de Habitabilidad.

El Dr. Pablo Cárdenas precisó que la norma sobre la materia establece que el Consejo Regional autoriza y el Presidente Regional aprueba mediante Resolución Ejecutiva Regional. Además, la Gerencia Regional de Desarrollo Social ha opinado favorable sobre el tema en cuestión y a efectos de que no exista mayor inconveniente para los poseedores se solicitaría la opinión de Defensa Civil o de la Municipalidad competente.

El Consejero Regional Antonio Ferrari Rueda manifestó su conformidad con el informe, pero de acuerdo a lo solicitado anteriormente, es necesario que este tipo de acciones estén sustentadas previamente con los respectivos informes técnico y legal a fin que las Comisiones emitan un dictamen y en base a ello el Consejo Regional pueda tomar una decisión.

El Presidente, Dr. Víctor Albrecht señaló que el expediente sobre la materia, tenía los informes técnico y legal.

En consecuencia, con el voto por unanimidad del Consejo Regional del Callao, se adoptó el siguiente acuerdo:


**Acuerda:**

1. Autorizar la donación de treinta y seis (36) lotes inscritos en las siguientes Partidas Electrónicas del Registro de Predios: 70266615, 70266616, 70266617, 70266618, 70266619, 70266620, 70266621, 70266622, 70266623, 70266624, 70266625, 70266626, 70266627, 70266628, 70266629, 70266630, 70266631, 70266632, 70266633, 70266634, 70266635, 70266636, 70266637, 70266638, 70266639, 70266640, 70266641, 70266642, 70266643, 70266644, 70266645, 70266646,

70266647, 70266648, 70266649 y 70266650, ubicados en la Urbanización Mar Brava del Cercado del Callao a favor de sus actuales poseesionarios.

2. Autorizar la donación del lote inscrito en la Partida Electrónica N° 07009096 del Registro de Predios, ubicado en la Urbanización Mar Brava del Cercado del Callao a favor de sus actuales poseesionarios.
3. Encargar a la Gerencia de Administración el cumplimiento del presente Acuerdo.
4. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de Comisión y de la lectura y aprobación del acta.

Siendo las 16.30 horas , el señor Presidente levantó la sesión.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
OSCAR INSPECHT RODRIGUEZ  
PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
DANTE MESA PINTO  
Secretario del Consejo Regional