

# **Gobierno Regional del Callao**

## **Acuerdo del Consejo Regional N° 000161**

*Callao, 15 de setiembre de 2011*

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 15 de setiembre de 2011, con el voto UNÁNIME de los Consejeros Regionales presentes y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867 y el Reglamento Interno del Consejo Regional del Callao;

### **VISTOS:**

El Informe N° 670-2011-GRC/GA-OGP de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 1196-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y el Dictamen N° 093-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

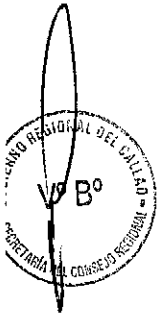
### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, de fecha 04 de Julio de 1998, se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y se encarga al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción su ejecución; siendo que mediante Decreto Supremo N° 003-98-MTC se dispuso que el Ministerio indicado transfiera el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec al Ministerio de la Presidencia. En dicho dispositivo se señala además que CORDELICA asumiría el Proyecto y ejecutará acciones con el objetivo de desarrollar y consolidar el poblamiento de la etapa inicial del proyecto;

Que, por Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA, se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec conjuntamente con el Macro Proyecto Pachacútec al Gobierno Regional del Callao; y, mediante Ley N° 28703 de fecha 04 de Abril del 2006, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar las acciones administrativas de reversión a favor del Estado de los lotes de terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, la misma que en su Artículo 6º deja sin efecto el Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA;

Que durante la vigencia del referido Decreto Supremo, el Gobierno Regional del Callao procedió a inscribir a su nombre los predios del Proyecto Piloto en mención y continuó con la adjudicación de los lotes de terrenos y la correspondiente inscripción; asimismo, el Gobierno Regional del Callao expidió normas que le permitieron solucionar conflictos de tenencia, reglamentando las adjudicaciones a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos;

Que, según Ordenanza Regional N° 003-2005-REGIÓN CALLAO- CR, se facultó al Presidente del Gobierno Regional del Callao, para que a través de la Gerencia de Administración efectuara el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos "Especial Ciudad Pachacútec" y "Piloto Nuevo Pachacútec";



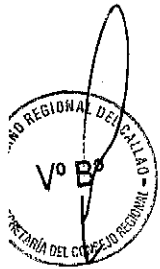
Que, con Decreto Regional N° 003-2006-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO-PR se aprobó el Reglamento de Adjudicaciones de Lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, destinados a comercio, industria y equipamiento urbano vendible, otros usos y aportes reglamentarios, mediante el cual se establece los procedimientos, requisitos y demás acciones relativas al proceso de adjudicación a título oneroso de lotes destinados a los fines anotados, dentro de las facultades atribuidas al Proyecto Especial Ciudad Pachacútec;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, instaure las normas del Sistema Nacional de Bienes del Estado para regular el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado, así como fortalecer el proceso de descentralización del mismo. Este Sistema Nacional se presenta como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los Bienes Estatales en sus tres niveles de gobierno, desarrollando su administración en base a los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio mobiliario e inmobiliario estatal;

Que, asimismo el Reglamento de la citada Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, distingue dos tipos de bienes estatales: a) Los bienes de dominio público, aquellos destinados al uso público como: playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad, que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como sedes gubernativas, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, penales, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros. Tienen además el carácter de inalienables o imprescriptibles; y, b) los bienes de dominio privado, aquellos bienes que, siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y sobre los cuales, sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos;

Que, el Artículo 9° de la Ley N° 29151, señala que los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, así como su reglamento, en lo que fuera aplicable. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 33° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, los actos de adquisición y administración, así como los actos de disposición a título oneroso o, excepcionalmente a título gratuito, de los bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional conforme a las atribuciones señaladas por el literal i) del Artículo 15° de la Ley N° 27867, disposición aclarada por la Gerencia Legal de la SBN, conforme al Memorando N° 7076-2008/SBN-GL, de fecha 29 de Septiembre del 2008.

Que, la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR de fecha 11 de mayo del 2011, se establece el "Procedimiento para la venta de bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Regional del Callao, mediante las modalidades de Subasta Pública y excepcionalmente, por venta directa, en aplicación de las normas legales vigentes sobre la materia para la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, mediante las modalidades de Subasta Pública y excepcionalmente, por venta directa,



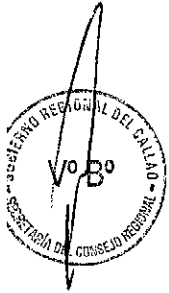
en aplicación de las normas legales vigentes sobre la materia para la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao de libre disponibilidad, previa autorización del Gobierno Regional. En el Artículo 5.2 se establece taxativamente que: “la potestad de impulsar el trámite de venta queda reservada, según sea el caso, a la Gerencia de Administración a través de la Oficina de Gestión Patrimonial – OGP, estando facultada para reservar la disposición de un bien de propiedad privada de la entidad para un uso o finalidad específica, debiéndose contar con el Acuerdo del Consejo Regional de conformidad con el Literal i) del Artículo 15º de la Ley Nº 27867-Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”;

Que, del Informe Nº 670-2011-GRC/GA-OGP la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec señala, entre otras cosas, establece que conforme a las funciones estipuladas en el Artículo 69º del Reglamento de Organización y Funciones, dicha Jefatura debe informar que dicho terreno se encuentra a libre disposición; y, a fin de evitar la invasión de dicha área, podría ser materia de adjudicación mediante venta por subasta pública de acuerdo con la normativa interna, Directiva General Nº 002-2011/GRC-GA-OGP, y el Reglamento de la Ley Nº 29151, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional, previendo que esos actos de disposición estén orientados a actividades y fines de la Entidad; buscando el mayor beneficio económico y social;

Que, a fin de proponer la venta de dicho predio, y conforme lo dispone el Artículo 36º del Reglamento de la Ley Nº 29151, la Oficina de Gestión Patrimonial solicitó la valorización a valor comercial por el organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; resultando de dicha valuación el importe de US\$ 92,740.14 (Noventa y dos mil setecientos cuarenta con 14/100 Dólares Americanos), valores, denominaciones y características conforme consta en la citada tasación, por lo que consideran pertinente recomendar se autorice y apruebe la realización de los actos de venta, por subasta pública, del referido predio en las condiciones en que se encuentren (AD CORPUS), siguiendo el procedimiento establecido por la normatividad interna y en forma supletoria aquellas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales establecidas en la Ley Nº 29151 y su Reglamento, así como de las Directivas expedidas por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en caso de vacío legal;

Que, conforme lo señala el inciso i) del Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley Nº 27867, concordante con el inciso 10º del Artículo 16º del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional Nº 006 de fecha 11 de Marzo del 2008, se establece que dentro de las funciones del Consejo Regional se encuentra la de autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, lo que resulta aplicable al presente caso, más aún si mediante Acuerdo del Consejo Regional Nº 000142 de fecha 15 de Agosto del 2011 se dispone establecer que los actos de disposición de los predios bajo la modalidad de Venta Directa o por Subasta Pública de los predios de los Proyectos “Piloto Nuevo Pachacútec”, “Especial Ciudad Pachacútec” y “Parque Industrial y de Servicios Pachacútec” requieren de Acuerdo de Consejo Regional que lo autorice, en estricta observancia del literal i) del Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, de conformidad con lo establecido en el Informe Nº 1196-2011-GRC/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente la venta por subasta pública del predio ubicado



en el Sector Costa Azul, Mz. J, Lote 1 del Proyecto Especial Pachacútec, registrado como Equipamiento Urbano vendible en la Partida P52000236 con un área de 5,152.23m<sup>2</sup>, por el valor de US\$. 92,740.14 (Noventa y Dos Mil Setecientos Cuarenta y 14/100 Dólares Americanos) o S/. 253,180.58 (Doscientos Cincuenta y Tres Mil Ciento Ochenta y 58/100 Nuevos Soles), según Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores – CNT, de fecha 06 de Septiembre del 2011, previa aprobación del Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 093-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional, autorizar la venta por subasta pública del predio ubicado en el Sector Costa Azul, Mz. J, Lote 1 del Proyecto Especial Pachacútec, registrado como Equipamiento Urbano vendible en la Partida P52000236, con un área de 5,152.23m<sup>2</sup>, por el valor de US\$. 92,740.14 (Noventa y Dos Mil Setecientos Cuarenta y 14/100 Dólares Americanos) o S/. 253,180.58 (Doscientos Cincuenta y Tres Mil Ciento Ochenta y 58/100 Nuevos Soles), según Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores – CNT, de fecha 06 de Septiembre del 2011, por las consideraciones expuestas;


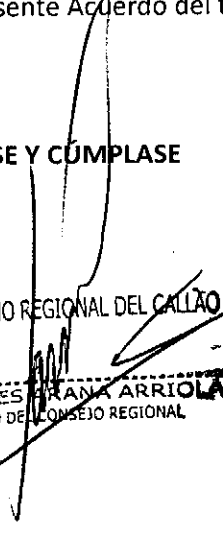
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de este documento, estima pertinente aprobar el siguiente acuerdo:

**SE ACUERDA:**

1. Aprobar el Dictamen N° 093-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao; en consecuencia, autorizar la venta por subasta pública del predio ubicado en el Sector Costa Azul, Mz. J, Lote 1 del Proyecto Especial Pachacútec, registrado como Equipamiento Urbano vendible en la Partida N° P52000236, con un área de 5,152.23 m<sup>2</sup>, por el valor de US\$. 92,740.14 (Noventa y Dos Mil Setecientos Cuarenta y 14/100 Dólares Americanos) o S/. 253,180.58 (Doscientos Cincuenta y Tres Mil Ciento Ochenta y 58/100 Nuevos Soles), según Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores – CNT; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo del Consejo Regional.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo de Consejo Regional.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO:**

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
  
**DIOFEMENES BRANA ARRIOLA**  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
  
**Dr. FELIX MORENO CABALLERO**  
PRESIDENTE