

# **Gobierno Regional del Callao**

## **Acuerdo del Consejo Regional N° 000164**

**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° 671-2011-GRC/GA/OGP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 1216-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 097-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

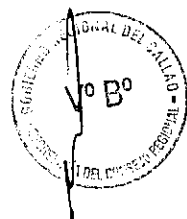
### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Informe N° 671-2011-GRC/GA-OGP, de fecha 12 de septiembre del 2011, la Oficina de Gestión Patrimonial recomienda la venta del predio de propiedad del Gobierno Regional del Callao, con un área de 1,761.68 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 70380520 de los Registros Públicos del Callao;

Que, mediante carta GCPA N° 724-2011, del 04 de julio del 2011, la empresa GREEN CARE DEL PERÚ, reitera anteriores comunicaciones, señalando su interés de adquirir un lote de terreno adyacente a la manzana I -15, Lote 24, Zona Industrial de Ventanilla, cuya área asciende a 1,762,2947 m<sup>2</sup>, habiendo presentado una oferta respecto del precio para la compra del mencionado terreno;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 9º de la Ley N° 29151-Ley General de Sistema de Bienes Estatales, el Gobierno Regional del Callao como legítimo propietario del referido predio, puede realizar actos de disposición, rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867; para cuyo efecto deberá sustentarse en las políticas de carácter regional con el fin de fortalecer la gestión institucional que incentive el aprovechamiento de sus bienes en armonía con el interés social, promoviendo la inversión privada nacional y extranjera, con la participación del sector privado junto a la inversión pública del Estado, mediante la transferencia de sus activos necesarios que generen el desarrollo integrado regional;

Que no obstante que el predio materia del presente Acuerdo de Consejo Regional se encuentra ocupado éste es de libre disposición por la Entidad, por lo que la Oficina de Gestión Patrimonial es de opinión que a fin de regularizar esta situación de precariedad, dicho



inmueble pueda ser materia de adjudicación, excepcionalmente por venta directa de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP; y, en aplicación supletoria de la Ley N° 29151 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional, previniendo que esos actos de disposición estén orientados a actividades y fines de la Entidad, buscando mayor beneficio económico y social;

Que, con la finalidad de proponer la venta de dicho predio en aplicación de las normas glosadas, la Oficina de Gestión Patrimonial solicitó la tasación del terreno a valor comercial, resultando de dicha evaluación el importe de US\$.49,080.40 (Cuarenta y Nueve Mil Ochenta y 40/100 dólares americanos);

Que, según Informe N° 671-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, se recomienda se autorice y apruebe la realización de los actos administrativos para la VENTA DIRECTA del citado predio en las condiciones en que se encuentra (ad corpus), conforme a lo establecido en la normatividad vigente;

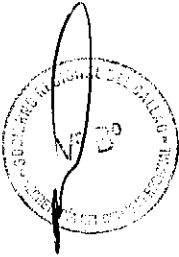
Que, el Artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, establece que los actos de disposición de los bienes de propiedad de los Gobiernos Regionales se rigen por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, por la Ley del Sistema de Bienes Estatales y su Reglamento en lo que fuera aplicable;

Que, el Artículo 18° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula que los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción. Asimismo, el Artículo 36° del mismo cuerpo dispone que la valorización de los predios objeto de los actos de disposición deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia;

Que, el Artículo 48° del cuerpo legal citado establece que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquiriente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos bajo sanción de nulidad. En tales casos, el eventual adquiriente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos.”;

Que, por su parte el Artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151, refiere los requisitos y las normas que regulan el procedimiento de la venta directa de predios de dominio privado a los particulares, contemplando en el literal c) como uno de los requisitos que la posesión debe ser plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril de 2006, estar destinado a fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de las competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por leyes especiales;

Que, la Única Disposición Complementaria de la Ley N° 29168; Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, establece que las personas naturales o jurídicas que a la fecha de la entrada en vigencia de dicha ley se encuentren



ocupando inmuebles de propiedad estatal con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dicha norma;

Que, el Gobierno Regional del Callao tiene regulado el procedimiento de venta de bienes inmuebles de su propiedad en la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, procedimiento que resulta aplicable para llevar adelante la venta directa del predio materia de autos, debiéndose tomar en cuenta lo dispuesto por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales en forma supletoria en caso de vacío;

Que, de acuerdo a la normatividad citada, la Oficina de Gestión Patrimonial, de acuerdo a sus atribuciones y de conforme a lo dispuesto en la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, sustenta la necesidad y utilidad para los intereses del Gobierno Regional del Callao de proceder a la venta directa del bien inmueble materia de autos, habiendo remitido copia de la partida registral, plano perimétrico con coordenadas UTM, escala 1/500, memoria descriptiva y tasación comercial elaborada por la Corporación Nacional de Tasaciones; así como, fotografías del predio en mención;

Que, el Artículo 15° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales- Ley N° 27867, prescribe como atribución del Consejo Regional, autorizar las transferencias de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional;

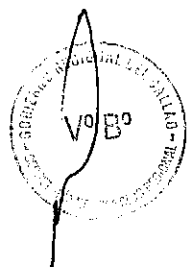
Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 1216-2011-GRC/GAJ, encuentra legalmente procedente la propuesta de la Oficina de Gestión Patrimonial, a fin que se proceda a autorizar la venta directa del predio con un área de 1,761.68 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 70380520 de los Registros Públicos del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao; debiendo remitirse lo actuado al Consejo Regional para que autorice dicha venta directa;

Que, por Dictamen N° 097-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa del predio con un área de 1,761.68 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 70380520 de los Registros Públicos del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

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° 097-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao; en consecuencia, autorizar la venta directa del predio con un área de 1,761.68 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 70380520 de los Registros Públicos del Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao; de acuerdo con los fundamentos expuestos en la parte considerativa y según los términos señalados en el Informe N° 671-2011-GRC/GA-OGP, emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración.
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  
-----  
DIOFEMENE ARANA ARRIOLA  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

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