

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000187

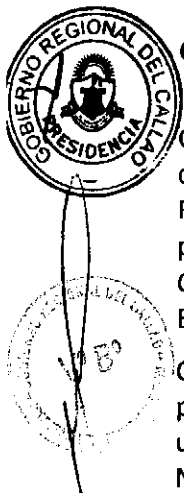
Callao, 11 de noviembre del 2011

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 11 de noviembre del 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° 001-2011-GA/OGP/CEE-PPANPYECP emitido por el Secretario Técnico del Comité de Evaluación PPNPYECP; El Memorándum N° 619-2011-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 1587-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Dictamen N° 113-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:



Que, mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, se dispuso aprobar el Dictamen N° 099-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Callao y en consecuencia, autorizar la venta directa de los predios referidos en el Anexo N° 01 del Informe N° 087-2011-GRC/CA/OGP-PPANPYECP de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec de la Gerencia de Administración;

Que, en el Numeral 6° del Anexo N° 01 antes indicado, se consigna la solicitud de venta directa presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas – APU KALLPAS del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, según Carta Notarial de fecha 03 de Noviembre del 2011, varios integrantes de la Asociación APU KALLPAS indican que el señor Daniel Alfaro Salazar carece de representatividad al haber abandonado dicha Asociación desde el inicio de su periodo como Presidente del Consejo Directivo en el año 2008, el cual ha culminado en el año 2010, por lo que actualmente ya no ejerce dicho cargo;

Que, con Memorándum N° 619-2011-GRC/GA del 09 de noviembre de 2011, la Gerencia de Administración remite el Informe N° 001-2011-GA/OGP/CEE-PPANPYECP del 04 de noviembre de 2011, por el cual el Secretario Técnico del Comité de Evaluación del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, informó que se constituyó en el predio indicado verificando que se había incurrido en un error al haberse valorizado el predio denominado Lote 9 Manzana Z1 ubicado en el Grupo Residencial E4 Sector E Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, cuando el lote cuya venta se solicita se encuentra ubicado en la Manzana Z'1, error que corroboró con muestras fotográficas captadas en la verificación in situ que realizó el día 02 de noviembre de 2011;

Que, el referido informe señala que la valorización comercial del predio resulta ser un requisito de observancia obligatoria y sin su cumplimiento se estaría incurriendo en causal de nulidad

insubsanable. Por tal motivo, concluye que debe dejarse sin efecto el Acuerdo de Consejo Regional N° 000168 del 04 de octubre de 2011 en el extremo que autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec;

Que, de los antecedentes revisados se desprende que es de aplicación el Artículo 5° del Reglamento de Adjudicación de Lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, aprobado mediante Decreto Regional N° 001 de fecha 12 de Enero del 2009, que señala que "los predios antes de su transferencia en propiedad deberán ser tasados, aplicando el criterio de valorización comercial en el caso de adjudicación de lotes destinados para comercio e industria, siendo que para la adjudicación de lotes destinados para equipamiento urbano vendible y otros usos se aplicarán la valorización reglamentaria";

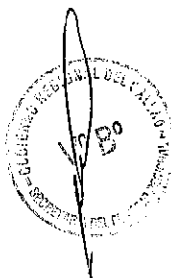
Que, asimismo, el Artículo 36° del Reglamento de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, precisa que "la valorización de los predios objeto de los actos de disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia";

Que, el Numeral 5.3 del Artículo V (Normas Generales) de 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, establece que el Gobierno Regional del Callao, a través de la Gerencia de Administración, solicitará la valorización del predio objeto del acto de disposición, la que deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia;

Que, en consecuencia, la valorización comercial del predio resulta ser un requisito de observancia obligatoria dentro del procedimiento de venta directa, sin cuyo cumplimiento se incurre en causal de nulidad insubsanable, conforme a lo previsto por el Numeral 2 del Artículo 10° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala que constituye vicio del acto administrativo que causa su nulidad de pleno derecho el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez. Dicha norma debe ser concordada con lo dispuesto en el Numeral 5 del Artículo 3° de la misma Ley que señala que es requisito de validez del acto administrativo, que se haya seguido el procedimiento regular antes de su emisión, debiendo haberse conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;

Que, al haberse incurrido en un vicio insubsanable en la ubicación y valorización comercial del predio, resulta procedente dejarse sin efecto el Acuerdo de Consejo Regional N° 000168 de fecha 4 de Octubre del 2011 únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, declarando la nulidad de oficio en este extremo al encontrarse en el supuesto del Artículo 202 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General que en su Numeral 202.1 señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, debiendo reponerse el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial del predio;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, conforme lo señalado en el Informe N° 1588-2011-GRC/GAJ, es de la opinión que se deje sin efecto, mediante declaración de nulidad de oficio, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, al haberse incurrido en un vicio consistente en la tasación de inmueble distinto al que es materia de venta, debiendo



disponerse que se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial de predio anteriormente indicado;

Que, por Dictamen N° 113-2011-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional dejar sin efecto, mediante declaración de nulidad de oficio, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, al haberse incurrido en un vicio consistente en la tasación de inmueble distinto al que es materia de venta, debiendo disponerse que se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial de predio anteriormente indicado;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en virtud a los considerandos establecidos en este documento y no habiendo debate alguno, estima pertinente aprobar el siguiente Acuerdo:


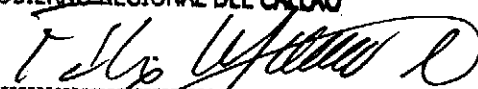
SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 113-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, déjese sin efecto mediante declaración de nulidad de oficio, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, al haberse incurrido en un vicio consistente en la tasación de inmueble distinto al que es materia de venta, debiendo disponerse que se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial de predio anteriormente indicado; de conformidad con 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; a la Oficina de Gestión Patrimonial y a la Gerencia de Asesoría Jurídica, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo del Consejo Regional;
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
D^{ña} FEMENES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DE CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE