

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo del Consejo Regional N° 000146

Callao, 17 de julio del 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 17 de julio del 2012, con el voto aprobatorio por UNANIMIDAD de los Consejeros Regionales 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° 335-2012-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 083-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP del Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; el Informe N° 1644-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 113-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

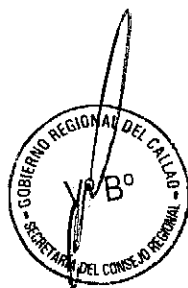
### CONSIDERANDO:

Que, con Decreto Regional N° 000001 de fecha 22 de junio de 2012 publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de julio del 2012, se aprobó el "Nuevo Reglamento que regula el Procedimiento Unificado de Adjudicación de Lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec", esto en concordancia con la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley N° 27867;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del sistema Nacional de Bienes Estatales, instaura 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 integra 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, la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, 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 de libre disponibilidad, previa autorización del Consejo 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 15° de la Ley N° 27867";

Que, del Informe N° 083-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP, tenemos que la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto



Piloto Nuevo Pachacútec señala que, atendiendo a lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011, se ha realizado el saneamiento físico legal y contable de los predios que se encuentran ubicados en el ámbito del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec;

Que, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 48º del Reglamento de la Ley N° 29151, el derecho de propiedad de dichos predios que se encuentren registrados a favor del Gobierno Regional del Callao, y en caso existan cargas, gravámenes y procesos judiciales que afectan a dichos bienes que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no invalidan la libre disposición;

Que, asimismo, para proponer la venta de los predios descritos, la Oficina de Gestión Patrimonial ha tomado en cuenta lo dispuesto por el literal d) del Artículo 7º de la Ley N° 29151, que señala que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes de dominio privado estatal, sea a valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes; razón por la cual se solicitó la tasación a valor comercial a un organismo especializado conforme lo dispone el Artículo 36º del Reglamento de la Ley N° 29151;

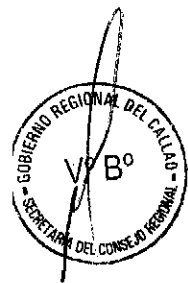
Que, mediante el Informe N° 335-2012-GRC/GA de fecha 13 de julio de 2012, el Gerente de Administración remite a la Gerencia General Regional, la documentación respecto a la venta de predios, bajo la modalidad de subasta pública, en el ámbito del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, a fin de que sea elevado al Consejo Regional para su debida autorización;

Que, siendo así, y teniendo en consideración que conforme lo señala el inciso i) del Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley 27867, concordante con el inciso 10 del Artículo 15º del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°. 000028 de fecha 20 de diciembre del 2011, establecen 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 el Acuerdo del Consejo Regional N° 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 15 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, de acuerdo con el Informe N° 1644-2012-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la venta por Subasta Pública de los predios descritos en el Informe N° 083-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP emitido por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, de la Gerencia de Administración, previo Acuerdo del Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 113-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional aprobar la venta por Subasta Pública de los predios descritos en el Informe N° 083-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Dictamen;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15º de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:




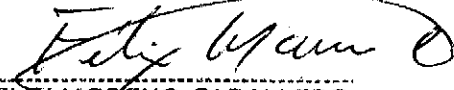
**SE ACUERDA:**

1. Aprobar el Dictamen N° 113-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta por Subasta Pública de los predios descritos en el Informe N° 083-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, 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 de la Gerencia de Administración, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo del Consejo Regional.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA**

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
-----  
ABOG. DIOFEMENES ARANA ARRIOLA  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

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

371399  
(68...798)



AV. ELMER FAUCETT N° 3970 CALLAO

Gobierno Regional  
del Callao



**INFORME N° 083 -2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP**

**A :** LIC. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA  
Gerente de Administración

**DE :** ABOG. MIGUEL ANGEL ASENCIOS VEGA  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Jefe de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec.

**ASUNTO :** Informe Técnico, para autorización de venta de predios por subasta pública.

**REFERENCIA:** 1) Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011.  
2) Decreto Regional N° 000001, de fecha 22 de junio de 2012.

**Fecha :** Callao, 12 de julio de 2012

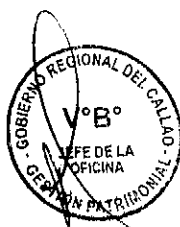
Es grato dirigirme a usted con relación al asunto y documentos de la referencia del rubro, para informarle lo siguiente:

**ANTECEDENTES – ANALISIS.**

1. Con la Ordenanza Regional indicada en la referencia 1) el Consejo Regional encargó a esta Oficina efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.
2. Atendiendo lo dispuesto con dicha Ordenanza, esta oficina ha realizado el saneamiento físico, legal y contable de los predios que se encuentran ubicados en el ámbito del Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec; se han registrado los lotes destinados a comercio con las características, áreas y valores que se indican:

N°	Descripción del predio	Partida Electrónica N°	Área m²	Uso	Valor Comercial US\$.
1	Mz. A2, Lote 5, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303085	500,50	Comercio	6 006,00
2	Mz. A2, Lote 6, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303086	529,40	Comercio	6 352,80
3	Mz. A2, Lote 7, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303087	455,00	Comercio	5 460,00
<b>Total US\$:</b>					<b>17 818,80</b>

3. Mediante el Decreto Regional de la Referencia 2), publicado el 11 de julio de 2012, el Consejo Regional aprobó el "Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec". Normas concordantes con la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151, cuyo artículo 9° establece 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, y la acotada Ley así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable.



4. El Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dichos predios, puede realizar los actos de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica que lo rige, presumiendo que es el poseedor de los predios descritos, en tanto y cuanto es el legítimo titular registral como lo señala el artículo 1° de la Ley N° 29618, aplicando el Nuevo Reglamento aprobado por el citado Decreto Regional, y la Directiva General N° 002-2011/GRC-GA-OGP, previa autorización del Consejo Regional<sup>1</sup>.

En el presente caso, el derecho de propiedad de los predios se encuentra registrado a favor del Gobierno Regional del Callao, y no existen cargas, gravámenes y procesos judiciales que lo afecten. Además, aún existiendo procesos judiciales que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, éstos no invalidan la libre disposición, conforme lo estipula el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151<sup>2</sup>.

5. Todo acto de disposición de bienes de dominio privado del Gobierno Regional debe 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. Tal y como lo describe la Jefatura de adjudicaciones de la SBN: *"Considerando la finalidad de incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, promoviendo su intercambio y maximizando su rentabilidad"*<sup>3</sup>.
6. Además estas transferencias deben estar orientadas a contribuir a la inversión de recursos, y realizarse con sujeción al ordenamiento jurídico establecido por la Constitución, la Ley de Bases de la Descentralización y Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales en concordancia con las políticas nacionales, y en este caso, lo que fuera aplicable de la Ley N° 29151 y su Reglamento<sup>4</sup>, formulando y ejecutando los actos de disposición de los bienes de su propiedad; encontrándose obligado a remitir a la SBN información del estado situacional de ellos para el registro en el SINABIP.
7. En ese orden de ideas, esta Oficina en atribución de las funciones estipuladas por el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones<sup>5</sup>, tomando en cuenta el literal d) del artículo 7° de la Ley N° 29151, ha solicitado la tasación a valor comercial a un organismo especializado en la materia, con reconocida y acreditada experiencia, conforme lo dispone el artículo 36° del Reglamento de la Ley anotada; resultando el valor comercial total por los tres predios de **US\$ 17 818,80** (Diecisiete mil ochocientos dieciocho y 80/100 Dólares Americanos).
8. Estando a lo expuesto y en concordancia con las normas legales glosadas, consideramos pertinente RECOMENDAR se gestione ante el Consejo Regional la autorización para la venta, por subasta pública, de dichos predios en las condiciones en que se encuentren (AD CORPUS), siguiendo el procedimiento establecido por la normatividad interna<sup>6</sup> y la aplicación supletoria de las normas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales que fueran necesarias para la operatividad. Para el efecto, se adjuntan los documentos que sustentan el presente Informe:

1 Artículo 15.- Atribuciones del Consejo Regional:

i. Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.

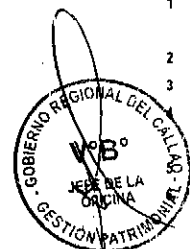
2 Aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

3 OFICIO N° 00660-2010/SBN-GO-JAD, de fecha 15.ENE.2010.

Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su Modificación por Decreto Supremo N° 002-2009-VIVIENDA.

Aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011.

Conforme lo señala la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el OFICIO N° 10008-2008/SBN-GO-JAD, de fecha 14.OCT.2008, y MEMORANDUM N° 7076-2008/SBN-GL del 29.SET.2008.



- a) Fotocopia de las Partidas Registrales de cada predio.
- b) Memoria Descriptiva de cada predio.
- c) Plano Perimétrico de cada predio en coordenadas UTM a escala 1/500.
- d) Tasación, a valor comercial, elaborada por la Corporación Nacional de Tasadores.
- e) Fotografías de cada predio.

**CONCLUSION – RECOMENDACION.**

Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye RECOMENDANDO lo siguiente:

A.- Elevar el presente informe y sus antecedentes a la Alta Dirección para que, de estimarlo pertinente, lo remita al Consejo Regional para la autorización de la venta por subasta pública de los predios que se detallan:

Nº	Descripción del predio	Partida Electrónica Nº	Área m²	Uso	Valor Comercial US\$.
1	Mz. A2, Lote 5, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303085	500,50	Comercio	6 006,00
2	Mz. A2, Lote 6, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303086	529,40	Comercio	6 352,80
3	Mz. A2, Lote 7, Grupo Residencial E5, Sector E.	P01303087	455,00	Comercio	5 460,00
<b>Total US\$:</b>					<b>17 818,80</b>

B.- Contando con la correspondiente autorización, el Comité Especial de Adjudicaciones, que el Titular de la Entidad designe para el efecto, realizará el procedimiento de venta de dichos predios de acuerdo a lo establecido por la normatividad interna, y la aplicación supletoria de las normas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales que resulten necesarias para la operatividad del procedimiento de subasta pública.

Atentamente;

  
**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**  
 Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

MAAV/EAP

Adjunto: Expediente de ..... folios.

30