

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000161

Callao, 13 de agosto de 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 13 de agosto del 2012, con el voto UNÁNIME 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° 090-2012-GRC/GA/OGP/PPNPYPECP, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec de la Gerencia de Administración; el Informe N° 364-2012-GRC/GA de la Gerencia de Administración, el Informe N° 1762-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 127-2012-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 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", el "Nuevo Reglamento que regula el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible u otros usos y transferencias de aportes reglamentarios", esto en concordancia con la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867;

Que, la Ley N° 29151, 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 de manera 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, la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR, 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 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 15º de la Ley N° 27867";



Que, del Informe N° 090-2012-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, informando además que el Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dicho predio, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, presumiéndose que es poseedor conforme lo señala el Artículo 1 de la Ley N° 29618;

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 7° de la Ley N° 29151, estableciendo 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 36° del reglamento de la Ley indicada;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, establece en su Artículo 74° que ***“los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria (...)”***;

Que, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec ha informado además, que el predio materia de autorización para venta bajo la modalidad de subasta pública se encuentra ocupado y posesionado por la empresa NAVCOM SAC quien pese haber solicitado su adjudicación vía proceso de venta directa no cumple con el plazo establecido en la Ley N° 29618, es decir hasta noviembre de 2010, asimismo agrega que el terreno se encuentra involucrado en un proceso de Prescripción Adquisitiva de un área mayor de 58 831,45 m2 seguida contra el Gobierno Regional del Callao;

Que, al respecto es menester indicar lo establecido en el Artículo 48° del citado cuerpo de leyes que prescribe que ***“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 adquirente 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”***; agregando además que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición del predio materia de la Subasta Pública;

Que, mediante el Informe N° 364-2012-GRC/GA de fecha 31 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 15° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, concordante con el inciso 10 del Artículo 15° 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 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, de acuerdo con el Informe Nº 1762-2012-GRC/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la venta por subasta pública (AD CORPUS) del predio descrito en el Informe Nº 090-2012-GRC/GA/OGP/PPNPYPECP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, previo Acuerdo del Consejo Regional;

Que, por Dictamen Nº 127-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional aprobar la venta del predio descrito en el Informe Nº 090-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, bajo la modalidad de venta por subasta pública (AD CORPUS), de conformidad con lo expuesto 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:


SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen Nº 127-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la transferencia bajo la modalidad de subasta pública (AD CORPUS) del predio descrito en el Informe Nº 090-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, el mismo que forma parte del presente Acuerdo del Consejo Regional; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente.
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
BOG. DIOFEMENES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DR. FÉLIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

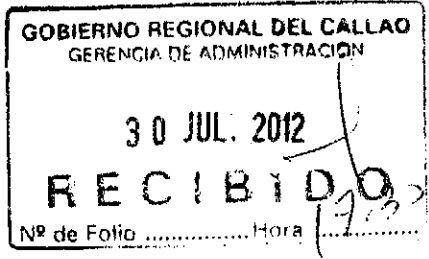
375452

(68... 846)



Gobierno Regional del Callao

AV. ELMER FAUCETT N° 3970 CALLAO



INFORME N° 090 -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 la autorización de venta de predio, por subasta pública.

REFERENCIA: Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011.

Fecha : Callao, 30 de julio de 2012

Es grato dirigirme a usted con relación al asunto del rubro, para informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES – ANALISIS.

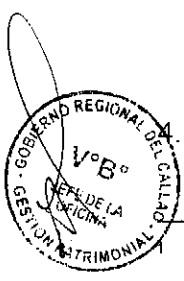
- Mediante la Ordenanza Regional que se indica en la referencia el Consejo Regional encargó a esta Oficina efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.
- Atendiendo lo dispuesto con dicha Ordenanza, esta oficina ha realizado el saneamiento físico, legal y contable del predio ubicado en el ámbito del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, registrados como lotes destinados a la industria, cuyas características, áreas, y valores se indica:

Descripción del predio	Partida Electrónica N°	Área m²	Uso	Valor Comercial US\$.
Mz. G, Lote 2, Área Industrial 3, PECP.	P52009703	9 886,51	Industrial	39 546.16

Conforme lo estipula el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151¹, el derecho de propiedad de dicho predio se encuentra registrado a favor del Gobierno Regional del Callao, y en caso existan cargas, gravámenes y procesos judiciales que lo afecten y que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no invalidan su libre disposición.

- Las transferencias sujetas a los procedimientos de adjudicación se efectúan a título oneroso o gratuito, aplicándose las normas internas y supletoriamente las normas de la Ley N° 29151 y su Reglamento como lo establece el artículo 9° de la citada Ley. En este caso, teniendo en cuenta que el predio actualmente se encuentra ocupado, cuyo ocupante no mostrado interés para formalizar la posesión informal existente.

Sin embargo, el Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dicho predio, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos



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

Regionales - Ley N° 27867, presumiéndose que es el poseedor, por ser el legítimo titular registral conforme lo señala el artículo 1° de la Ley N° 29618; y, aplicación de la Directiva General N° 002-2011/GRC-GA-OGP, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional²; previendo que esos actos se orienten a actividades y fines de la Entidad, buscando el mayor beneficio económico y social.

Para el efecto, todo acto de disposición de bienes de dominio privado del Gobierno Regional, se debe sustentar 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. 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*"³.

5. Las transferencias que se realicen 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 Reglamento⁴, 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.
6. Conforme a las funciones estipuladas en el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones⁵, para proponer la venta del predio descrito, esta Oficina ha tomado en cuenta el literal d) del artículo 7° de la Ley N° 29151 que establece, que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares, de los bienes de dominio privado estatal sea a valor comercial, y según el procedimiento establecido en las normas legales vigentes.

Para el efecto se solicitó 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 importe total de **US\$ 39 546,16** (Treinta y nueve mil quinientos cuarenta y seis con 16/100 Dólares Americanos)⁶, características, denominaciones y valores detallados en la citada tasación, que se adjunta.

7. Resulta importante informar, que el predio materia de autorización para venta por subasta pública se encuentran ocupado y posesionado por la empresa NAVCOM SAC, quien pese a haber solicitado su adjudicación vía proceso de venta directa, no cumple con el plazo legal establecido en la Ley 29618, es decir hasta noviembre 2010. Además cabe informar al Consejo Regional, que el terreno se encuentra involucrado en un proceso de prescripción adquisitiva de un área mayor de 58 831,45 m², seguida contra el Gobierno Regional del Callao por el señor Luis Alberto Ávila León, ante el 1° Juzgado Civil del Callao (EXP. N° 02268-2011-0-0701-JR-CI-01).

Proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio no enervan el acto de disposición que apruebe el Consejo Regional de acuerdo a las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.

8. Estando a lo expuesto y en concordancia con las normas legales glosadas, consideramos pertinente RECOMENDAR se gestione ante el Consejo Regional la

² Artículo 15.- Atribuciones del Consejo Regional:

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

OFICIO N° 00060-2010/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.

Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores – CNT.



autorización para la venta, por subasta pública, de dicho predio en las condiciones en que se encuentren (AD CORPUS), siguiendo el procedimiento establecido por la normatividad interna⁷ 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:

- a) Fotocopia de la Partida Registral del predio.
- b) Memoria Descriptiva del predio.
- c) Plano Perimétrico en coordenadas UTM a escala 1/2000, del predio.
- d) Tasación, a valor comercial, elaborada por la Corporación Nacional de Tasadores.
- e) Fotografías del predio.

CONCLUSION – RECOMENDACION.


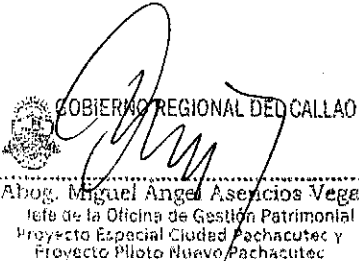
Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye RECOMENDANDO lo siguiente:

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 del predio que se detalla:

Descripción del predio	Partida Electrónica N°	Área m ²	Uso	Valor Comercial US\$.
Mz. G, Lote 2, Área Industrial 3, PECP.	P52009703	9 886,51	Industrial	39 546.16


B.- Contando con la correspondiente autorización, el Comité Especial de Adjudicaciones que se designe para el efecto realizará el procedimiento de venta de dicho predio 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 Asejicos Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec

MAAV/EAP

Adjunto: Expediente de folios.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GERENCIA DE ADMINISTRACION
 PASE A: G. G. R.
 PARA: Revisar documento de ejecución
 FECHA: 30/07/2012

GERENTE DE ADMINISTRACION

⁷ 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.