

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000183

Callao, 16 de octubre de 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 16 de octubre 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° 129-2012-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° 430-2012-GRC/GA de la Gerencia de Administración, el Informe N° 2178-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 141-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

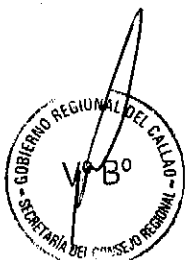
CONSIDERANDO:

Que, Con Decreto Regional N° 000001 del 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", 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 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, 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, en el Informe N° 129-2012-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, se señala que atendiendo a lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016, del 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 dichos predios, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, presumiéndose que es poseedor conforme lo señala el Artículo 1º 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 7º 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 36º 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 74º 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 (...)”**;

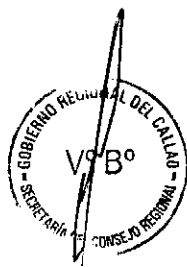
Que, al respecto es menester indicar lo establecido en el Artículo 48º del citado cuerpo de leyes que prescribe que **“la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento 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 Informe N° 430-2012-GRC/GA la Gerencia 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, de acuerdo con el Informe N° 2178-2012-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta procedente la venta por Subasta Pública (AD CORPUS) de los predios descritos en el Informe N° 129-2012-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, previa aprobación en Sesión de Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 141-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional aprobar la venta por Subasta Pública (AD CORPUS) de los predios descritos en el Informe N° 129-2012-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, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente;

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° 141-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la transferencia bajo la modalidad de subasta pública (AD CORPUS) de los predios descritos en el Informe N° 129-2012-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

ABOG. DIOPEMÉN ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO


Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

4. En ese contexto el Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dichos predios, puede realizar los actos de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica, presumiendo que es el poseedor de los predios descritos, en tanto y cuanto es el legítimo titular registral como lo señala el artículo 1º 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 Regional¹.

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, en el supuesto que existieran procesos judiciales y que no impliquen cuestionamiento al derecho de propiedad, éstos no invalidan la libre disposición, conforme lo estipula el artículo 48º del Reglamento de la Ley N° 29151².

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 ha descrito 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.
6. La entidad para ejecutar los actos de disposición de los bienes de su propiedad deben estar orientados a contribuir a la inversión de recursos, y realizarlos 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; encontrándose obligado a remitir a la SBN la 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 66º del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones⁵, tomando en cuenta el literal d) del artículo 7º 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 36º del Reglamento de la Ley anotada; resultando el valor comercial total por los tres predios de **S/. 12 950,82** (Doce mil novecientos cincuenta y 82/100 Nuevos soles).
8. Estando a lo expuesto y en concordancia con las normas 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 interna⁶ 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 las Partidas Registrales de cada predio.

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.

4 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.

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

6 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.

- 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.

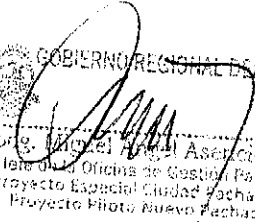
Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye **RECOMENDANDO** lo siguiente:

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:

Descripción del predio	Partida Electrónica Nº	Área m²	Uso	Valor Comercial S/.
Mz. U'1, Lote 1, Grupo Residencial B2, Sector B, PPNP	P01296244	131,50	Comercial	3 432,15
Mz. U'1, Lote 2, Grupo Residencial B2, Sector B, PPNP	P01296245	225,00	Comercial	5 872,50
Mz. U'1, Lote 3, Grupo Residencial B2, Sector B, PPNP	P01296246	139,70	Comercial	3 646,17

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
 Abg. Miguel Ángel Asencios Vega
 Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
 Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y
 Proyecto Píto: Nuevo Pachacutec.

MAAV/EAP

Adjunto: Expediente de folios.