

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 000111

Callao, 23 de agosto del 2013

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 23 de agosto del 2013, con el voto aprobatorio 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° 216-2013-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 617-2013-GRC/GA/OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 1333-2013-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 066-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 29151, 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 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, 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 destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible u otros usos y transferencias de aportes reglamentarios", esto en concordancia con la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – Ley N° 29151; y de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867;

Que, sobre el particular, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC del 04 de julio de 1988, se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y se encarga al Ministerio de Transportes,



Comunicaciones, Vivienda y Construcción su ejecución, siendo que mediante Decreto Supremo N° 003-98-MTC se dispuso que el Ministerio indicado transfiera el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec al Ministerio de la Presidencia. Posteriormente por Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA, se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec conjuntamente con el Macro Proyecto Pachacútec al Gobierno Regional del Callao;

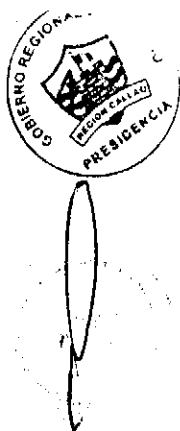
Que, posteriormente, con Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR se faculta al Presidente Regional, a través de la Gerencia de Administración efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, autorizando que se expida los Decretos Regionales aprobando el Reglamento de transferencia y otros instrumentos técnicos normativos necesarios para el proceso de titulación de los lotes de terreno ubicados en los proyectos señalados;

Que, mediante Decreto Regional N° 002-2006-Gobierno Regional del Callao-PR del 13 de octubre de 2006 se modificó la segunda Disposición Complementaria del Reglamento de adjudicaciones a Título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec aprobado por el Decreto Regional N° 004-2005-Región Callao-PR del 10 de junio del 2005, estableciéndose que el valor de cada metro cuadrado de los lotes de vivienda ascenderá a la suma de S/ 1.00 (Un y 00/100 Nuevo Sol), hasta 300 m² como máximo, razón por la cual, ha conllevado que la Oficina encargada de realizar los actos de disposición, manifieste que el citado dispositivo se aplica a lotes de vivienda que no superen los 300 m², agregando además que los que superen dicha extensión, el valor será fijado en la forma prevista por el numeral 5.3 del Artículo V de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP;

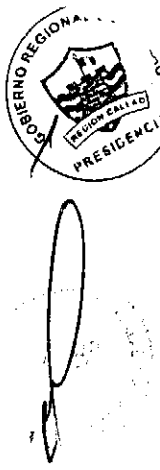
Que, para proponer la venta de los predios descritos, la Oficina de Gestión Patrimonial ha tomado en cuenta lo dispuesto por el literal d) del Artículo 7° de la Ley N° 29151, estableciendo que *"todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes de dominio privado estatal, sea 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 y su modificatoria; prescribe en el literal c) del Artículo 77° que por excepción podrá procederse a la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares cuando cuente *"con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "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", siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades"*;

Que, el Artículo 48° del Reglamento citado en el párrafo precedente 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"*; asimismo es menester indicar, que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición de los predios materia de venta directa;



Que, mediante Informe N° 617-2013-GRC/GA/OGP-PPNPYPECP del 07 de agosto de 2013, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial encargado del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, ha solicitado se expida el correspondiente Acuerdo Regional autoritativo de venta directa de los predios ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec que se consignan en el Anexo 1 del informe señalado, toda vez que los solicitantes han dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 14º del Reglamento de Adjudicación de Lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, aprobado por Decreto Regional N° 00001 del 22 de junio de 2012, así como lo dispuesto por el Artículo 7.2 de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada mediante Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO/GGR;



Que, mediante Informe N° 216-2013-GRC/GA del 08 de agosto de 2013, la Gerencia de Administración adjunta el Informe N° 617-2013-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP solicitando la autorización, vía Acuerdo Regional, para la venta de los predios ubicados en los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec, señalados en el Anexo 1 de dicho Informe;

Que, teniendo en consideración que conforme lo señala el inciso i) del Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 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° 1333-2013-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta procedente la autorización de venta bajo la modalidad de venta directa de los predios comprendidos en el Anexo 1 del Informe N° 617-2013-GRC/GA/OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial encargado del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (Mini Parque Industrial Cerro Cachito), previa aprobación en Sesión de Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 066-2013-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorice la venta bajo la modalidad de venta directa de los predios comprendidos en el Anexo 1 del Informe N° 617-2013-GRC/GA/OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial encargado del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec (Mini Parque Industrial Cerro Cachito); de acuerdo 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° 066-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la transferencia bajo la modalidad de venta directa de los predios descritos en el Anexo 1 del Informe N° 617-2013-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.
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. DIOFEMES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

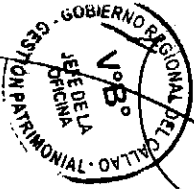


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

ANEXO 1

| ITEM | UBICACION | PREDIO | PARTIDA ELECTRONICA | AREA REGISTRADA M2 | PRECIO BASE A VALOR | | SOLICITANTE |
|------|---|--|---------------------|--------------------|---------------------|--------------|---|
| | | | | | \$/ Dólares | \$/ Soles | |
| 1 | Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Ventanilla, Callao | Manzana J, Lote 22A, Sector F, Barrio XII, Grupo Residencial 2 | P01065024 | 387.9 | 1,939.50 | 5,186.22 | ROBERTO RIVERO GONZALES |
| 2 | Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Ventanilla, Callao | Manzana L, Lote 8, Mini Parque Industrial Cerro Cachito | P52011348 | 3,886.2 | 19,431.00 | 51,958.49 | YUDY SACHA CARDENAS |
| 3 | Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, Ventanilla, Callao | Manzana C, Lote 4, Mini Parque Industrial Cerro Cachito | P52011278 | 851.7 | 4,258.50 | 11,387.22 | MULTISERVICIOS TEXTILES VILLA FELIX SAC |
| 4 | Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, Ventanilla, Callao | Manzana W1, Lote 19, Grupo Residencial E4, Sector E | P01309913 | 330.00 | 2,640.00 | 7,059.36 | VIRGILIO ORE CHAVEZ |
| 5 | Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, Ventanilla, Callao | Manzana X1, Lote 14, Grupo Residencial E4, Sector E | P01302956 | 310.00 | 2,480.00 | 6,631.52 | MARIO NOLASCO CHAVEZ |



1.11