

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 000113

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° 221-2013-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 624-2013-GRC/GA-OGP/PECPYPPNP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 1362-2013-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 068-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento de fecha 25 de enero de 2013, el Gerente General de la empresa FALUMSA SCRL, solicita ante la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración la adjudicación a título oneroso bajo la modalidad de venta directa de un lote de terreno de propiedad del Gobierno Regional del Callao, señalando que es poseionario del citado predio;

Que, mediante Informe N° 221-2013-GRC/GA la Gerencia de Administración remite el Informe N° 624-2013-GRC/GA-OGP/PECPYPPNP emitido por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, recomendando este último, que en caso la Alta Dirección lo estime conveniente, el Consejo Regional autorice el procedimiento excepcional de venta directa del predio con un área de 2100,17 m², inscrito en la Partida N° 70486936 de los Registros Públicos del Callao, por la causal establecida en el literal d) del Artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151;

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 de la citada directiva prescribe 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, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, normativa que regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes



Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización, ha establecido en el Artículo 9º 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 los Gobiernos Regionales, esto en conformidad con el Artículo 5º de la referida ley que prescribe que *"el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan los bienes estatales, en los niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente"*;

Que, las normas contenidas en la citada Ley, así como en sus normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, precepto legal dispuesto en el Artículo 2º de la referida norma y aplicable al Gobierno Regional del Callao;

Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en conformidad con el Artículo 8º de la Ley N° 29151 vienen a ser la SBN, el Gobierno Nacional, los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes que confieren autonomía, las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas, los gobiernos regionales, los gobiernos locales y sus empresas, las empresas estatales de derecho público. Señalando además, que las empresas estatales de derecho privado, no se encuentran comprendidas en el indicado sistema;

Que, conforme a la solicitud presentada ante esta Corporación Regional respecto a la adjudicación a título oneroso, es pertinente poner a consideración las normas que resulten aplicables, y que por consiguiente el área responsable a debido merituar sobre la procedencia del mismo. Dicho esto, y conforme al pedido solicitado por el recurrente, el reglamento de la Ley N° 29151, considera como una de las modalidades de los actos de disposición, el de venta directa; para tal efecto, el precepto legal ha prescrito en el literal d) del Artículo 77º, literal por el cual la Oficina de Gestión Patrimonial ha señalado como causal para la venta directa lo siguiente: *"Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: d) Cuya posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el literal precedente, pero se ejercite efectivamente en el predio actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce su posesión y se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, con una antigüedad mayor a cinco (05) años cumplida al 25 de noviembre de 2010, siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades"*;

Que, el Artículo 34º del dispositivo legal referido en el considerando anterior establece que *"todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado (...)"*.

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración ha establecido en el numeral 5) del Informe N° 624-2013-GRC/ GA-OGP/PECPYPPNP lo siguiente:

"En el presente caso, se verifica que el recurrente CUMPLE con la causal establecida en el literal d) del Artículo 77º del Reglamento de la Ley N° 29151; por tanto PROCEDE realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica



de Gobiernos Regionales Ley N° 27867 conforme lo establece el artículo 9° de la Ley N° 29151”.

Que, el literal d) del Artículo 7° de la Ley N° 29151 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 36° del Reglamento de la Ley indicada;

Que, asimismo, se pone de manifiesto que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición del predio materia de venta directa; aun así el Artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151 establece 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 (...)”*;

Que, de acuerdo con el Informe N° 1362-2013-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta procedente la autorización de la venta directa del predio con un área de 2100.17 m² inscrito en la Partida Electrónica N° 70486936 de los Registros Públicos del Callao ubicado en la Zona Industrial de la Ciudad Satélite de Ventanilla; previa aprobación en Sesión de Consejo Regional, debiéndose seguir con la recomendación efectuada por la Oficina de Gestión Patrimonial, respecto a la designación de un Comité Especial de Adjudicaciones para que se encargue de realizar el procedimiento y verificación de los requisitos para la venta directa del citado predio; de conformidad con lo señalado en el numeral 5.4 de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP y dentro de los parámetros de la normatividad vigente;

Que, por Dictamen N° 068-2013-GRC/CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa del predio con un área de 2100.17 m² inscrito en la Partida Electrónica N° 70486936 de los Registros Públicos del Callao ubicado en la Zona Industrial de la Ciudad Satélite de Ventanilla; a que se refiere el Informe N° 624-2013-GRC/GA-OGP/PECPYPPNP emitido por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial, debiéndose seguir con la recomendación efectuada en dicho documento respecto a la designación de un Comité Especial de Adjudicaciones para que se encargue de realizar el procedimiento y verificación de los requisitos para la venta directa del citado predio; de conformidad con lo señalado en el numeral 5.4 de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP y dentro de los parámetros de la normatividad vigente; 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 15° 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° 068-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa del predio con un área de 2100.17 m² inscrito en la Partida N° 70486936 de los Registros Públicos del Callao ubicado en la Zona Industrial de la Ciudad Satélite de Ventanilla; a que se refiere el Informe N° 624-2013-GRC/GA-OGP/PECPYPPNP emitido por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, debiéndose seguir con la recomendación efectuada en dicho documento respecto a la designación de un Comité Especial de Adjudicaciones para que se encargue de realizar el procedimiento y



verificación de los requisitos para la venta directa del citado predio; de conformidad con lo señalado en el numeral 5.4 de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP y dentro de los parámetros de la normatividad vigente; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente; 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. DIOFEMES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**


Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE