

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 000150

Callao, 15 de noviembre del 2013

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 15 de noviembre 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° 084-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, el Informe N° 085-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, el Informe N° 086-2013-GRC/GA/OGP/JPECP-AT y el Informe N° 899-2013-GRC/GA-OGP emitidos por la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 2102-2013-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 088-2013-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 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, 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 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. 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, mediante Ordenanza Regional Nº 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. Posteriormente y conforme a lo indicado en los antecedentes del presente informe, 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;

Que, de los documentos obrantes en el expediente, se encuentran las solicitudes presentadas por los recurrentes solicitando la adjudicación de predios, bajo la modalidad de venta directa, situación en la cual la Oficina de Gestión Patrimonial conforme a sus competencias establecidas, debe analizar y evaluar en su amplitud toda la documentación, debiendo verificar que estas cumplan con todos los requisitos exigidos en la norma de la materia y directivas propias de la entidad;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial, a través del Informe Nº 899-2013-GRC/GA-OGP, manifiesta que se ha verificado a través de su área técnica los documentos presentados por los ocupantes de los predios, cumpliendo con la causal c) o d) según corresponda y a) (Zona Industrial Ciudad Satélite) prevista en el Artículo 77º del Reglamento de la Ley Nº 29151 y demás requisitos para su adjudicación por venta directa; señalando además que según las inspecciones técnicas realizadas, se ha establecido que dichas áreas se encuentran ocupadas bajo protección, custodia y conservación por los recurrentes, ejercitando efectivamente actividad posesoria desde antes del 25 de noviembre de 2010, conforme consta en los Informes Nº 084, 085 y 086-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, contando con el respectivo proyecto de inversión privada para realizar actividades productivas en lo concerniente a aéreas del parque industrial y mini parque con area delimitada; considerando así la citada oficina se solicite ante el consejo regional la autorización de procedimiento de venta directa;

Que, el Artículo 34º del Reglamento de la Ley Nº 29151 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 (...)"*. Bajo este contexto, es menester indicar la importancia de que la unidad responsable del acto de disposición haga advertir sobre algunas deficiencias del mismo o por el contrario se pronuncie sobre la procedencia;

Que, la oficina responsable de los actos de disposición ha sido concreta al manifestar lo siguiente:

"Por las razones expuesta, esta jefatura concluye recomendando (...) que resulta PROCEDENTE atender las solicitudes de los recurrentes, en vista que cumplen con los requisitos para la compraventa excepcional, por venta directa de los predios que se describen en el Anexo Nº 1";

Que, habiendo el área encargada manifestado la procedencia de la misma, debe entenderse que esta ha sido revisada y evaluada en su integridad conforme a la normatividad vigente, mas aun cuando el Artículo 11º del reglamento de la Ley Nº 29151 establece que la planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin;



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 7º de la Ley Nº 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 indicada, documentación obrante en los actuados que se adjunta;

Que, se pone de manifiesto que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición de los predios materia de venta directa; aun así el artículo 48º del Reglamento de la Ley Nº 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 Nº 2102-2013-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la autorización de la venta directa de los predios descritos en el Anexo 1 del Informe Nº 899-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; previa aprobación en Sesión de Consejo Regional;

Que, por Dictamen Nº 088-2013-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa de los predios descritos en el Anexo Nº 1 del Informe Nº 899-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:

SE ACUERDA:


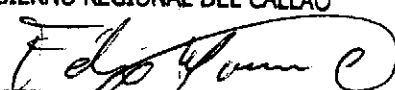
1. Aprobar el Dictamen Nº 088-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa de los predios descritos en el Anexo Nº 1 del Informe Nº 899-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; por los fundamentos 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. DIOFEMENES ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

DR. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

ANEXO N° 1

Ítem	Descripción y ubicación del Predio	Área m²	Partida	Precio Base		Uso	Gravamen	Ocupante -Solicitante
				US\$	S/.			
1	Mz. D5, Lote 3, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	992.00	P52009333	4,960.00	13,709.44	Producción	Ninguno	Felicita Victoria Zenozain Rojas
2	Mz. D18, Lote 3, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,851.60	P52009302	9,258.00	25,959.43	Producción	Ninguno	Victor innovaciones en fibra de vidrio para buses EIRL
3	Mz. E3, Lote 12, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,446.70	P52009412	10,126.90	28,274.30	Producción	Ninguno	Representaciones Comercial y Servicios EIRL
4	Mz. D8, Lote 3, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,991.70	P52009359	9,958.50	27,525.29	Producción	Ninguno	Elsa Alejandrina Maqui Milla De Ríos
5	Mz. G-1, Lote 12, Área Industrial I, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008972	5,000.00	13,820.00	Industrial	Ninguno	Servicios integrales San Francisco de Asis EIRL
6	Mz. B-1, Lote 11, Área Industrial I, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008935	5,000.00	13,820.00	Industrial	Ninguno	Dario Bernardo Nolasco
7	Mz. W-1, Lote 6, Área Industrial I, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	192.00	P52009082	960.00	2,679.36	Industrial	Ninguno	Bernabe Huarcaya Huamani
8	Mz. D10, Lote 2, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	992.00	P52009250	4,960.00	12,762.08	Producción	Ninguno	Juana Benita Quintanilla Baulista
9	Mz. E3, Lote 17, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	2,987.10	P52009417	32,858.10	91,706.96	Producción	Ninguno	Corporación COMATPE SAC
10	Mz. E2, Lote 11, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	834.70	P52009397	4,173.50	10,851.10	Producción	Ninguno	Reparaciones - Construcciones y Servicios Metálicos SAC
	Mz. E2, Lote 10, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,903.60	P52009396	9,518.00	24,746.80			
	Mz. E2, Lote 12, Área Industrial II, Parque industrial y Servicios Pachacutec - PECP	860.80	P52009398	4,304.00	11,190.40			
11	Mz. D11, Lote 2, Área Industrial II, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	992.00	P52009260	4,960.00	13,843.36	Producción	Ninguno	D. Cruz Camargo Comercial Industrial y/o Servicios Profesionales EIRL
12	Mz. Y-1, Lote 5, Área Industrial I, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,500.00	P52009088	7,500.00	20,932.50	Otros Usos	Ninguno	Rubén Mamani Gonzales
13	Mz. G, Lote 6, Mini Parque Industrial Cerro Cachito - PECP	1,640.10	P52011305	8,200.50	21,928.14	Industrial	Ninguno	Susana Torre Luján y Elva Maniza Torre Luján
14	Mz. T1, Lote 10, Grupo Residencial E3, Sector E, Proyecto Piloto Pachacutec	280.00	P01302612	2,800.00	7,204.40	Equipamiento Urbano Vendible	Ninguno	Mirtha Gloria Carhuas Aquino
15	Lote G-2, Urbanización Zona Industrial Ciudad Satélite Ventanilla	616.21	70350751	12,940.41	36,388.43	Industrial	Ninguno	Empresa Comercializadora del Oriente SAC

