

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 000089

Callao, 07 de diciembre del 2015

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 07 de diciembre del 2015, 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° 690-2015-GRC/GA-OGP y el Informe N° 736-2015-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 739-2015-GRC/GA y el Memorandum N° 973-2015-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 2513-2015-GRC/GAJ, el Informe N° 2579-2015-GRC/GAJ, el Informe N° 016-2015-GRC/GAJ –MAAV y el Memorando N° 529-2015-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 316-2015-GRC/SCR-CR, el Informe N° 374-2015-GRC/SCR-CR y el Memorando N° 410-2015-GRC/SCR-CR del Secretario del Consejo Regional; el Oficio N° 020-2015-GRC/CR/CA/OAS del Presidente de la Comisión de Administración; y, el Dictamen N° 056-2015-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 transferencia 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 Nacional 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 N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, se faculta al Presidente Regional, hoy Gobernador 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, la Oficina de Gestión Patrimonial da cuenta que diversas personas naturales y jurídicas han solicitado al Gobierno Regional del Callao, la adjudicación de los predios que actualmente vienen ocupando, terrenos de dominio privado de la entidad que se ubican en los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y, Especial Ciudad Pachacútec; situación por la cual, el área de origen, 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 N° 690-2015-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) prevista en el Artículo 77° del reglamento de la Ley N° 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 N° 724, 725, 870 y 871-2015-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, contando con el respectivo proyecto de inversión privada para realizar actividades productivas; considerando así pertinente se solicite ante el Consejo Regional la autorización de procedimiento de venta directa;

Que, el Artículo 34° del Reglamento de la Ley N° 29151, que 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 de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, oficina responsable de los actos de disposición ha sido concreta al manifestar en su Informe N° 690-2015-GRC/GA-OGP, lo siguiente:

“Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye informando (...) que: es PROCEDENTE atender las solicitudes de los recurrentes, en vista que éstos cumplen con los requisitos establecidos para la venta directa por causal de los bienes que se describen en el Anexo N° 01”

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración ha manifestado la procedencia de la misma, por lo que 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, mediante Informe Nº 736-2015-GRC/GA-OGP la Oficina de Gestión Patrimonial, remite información complementaria, respecto a la disposición de predios materia del presente Acuerdo del Consejo Regional;

Que, para proponer la venta de los predios descritos en el Anexo Nº 1 del Informe Nº 690-2015-GRC/GA-OGP, la Oficina de Gestión Patrimonial debe tomar 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 inmuebles de dominio privado estatal; sea a título oneroso, teniendo como referencia el 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 (...)"*;

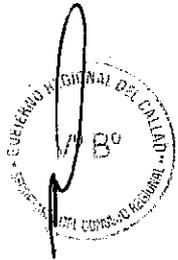
Que, mediante Informe Nº 736-2015-GRC/GA-OGP la Oficina de Gestión Patrimonial remite información complementaria respecto a la disposición de predios mediante procedimiento excepcional de venta directa, solicitada por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Informe Nº 2513-2015-GRC/GAJ, adjuntando Anexo Nº 01 modificado que describe los predios materia de la presente venta directa;

Que, de acuerdo con el Informe Nº 2579-2015-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente que la Gerencia General Regional eleve las solicitudes de venta directa ante el Consejo Regional para que evalúe y autorice la venta de los predios, conforme las facultades establecidas en la Ley Nº 27867;

Que, mediante Memorando Nº 410-2015-GRC/SCR-CR, de la Secretaría del Consejo Regional, se devuelve el expediente de la materia a la Gerencia de Asesoría Jurídica, con la finalidad que precise con claridad en sus conclusiones si procede legalmente la transferencia de los referidos predios;

Que, con el Informe Nº 016-2015-CRC-/GAJ-MAAV, el profesional responsable emite opinión legal y declara que es procedente la propuesta del área usuaria dentro del marco jurídico actual, debiendo ser el Consejo Regional quien autorice la transferencia, documento que es hecho suyo por Memorando Nº 529-2015-GRC/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, por Dictamen Nº 056-2015-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa de los predios descritos en el Anexo Nº 01, modificado mediante Informe Nº 736-2015-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración;



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 mayoría:

SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen Nº 056-2015-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa de los predios descritos en el Anexo Nº 01, modificado mediante Informe Nº 736-2015-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. DIOFEMARIS ABAYTA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

FELIX MORENO CABALLERO
GOBERNADOR

Anexo N° 01

		Municipalidad de Callao									
		Proyectos/Asignación									
1	Mz. J2, Lote 1, Grupo Residencial E2, Sector E Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	1,032.00	P01301919	9,288.00	29,554.42	Equipamiento Urbano Vendible	Ninguno	a)	Obispado del Callao		
2	Mz. D12, Lote 13, Area industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec	992.00	P52009281	4,960.00	16,139.84	Producción	Ninguno	d)	Maestranza 07 de Enero EIRL		
3	Mz. D, Lote 15, Barrio X, Sector E, Grupo Residencial 2, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	380.79	P01064579	1,903.95	5,940.32	Vivienda	Ninguno	c)	Luzmila Villagaray		
4	Mz. A, Lote 5, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	137.55	P52012630	962.85	3,004.09	Comercio	Ninguno	c)	Benedicta Curiñaupa Barrientos de Ramirez		
5	Mz. A, Lote 4, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	361.30	P52012634	2,529.10	7,890.79	Comercio	Ninguno	c)	David Serapio Velásquez Jimenez		
6	Mz. A, Lote 3, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	371.15	P52012633	2,598.05	8,105.92	Comercio	Ninguno	c)	Samuel Velásquez Jimenez		
7	Mz. A, Lote 1, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	282.58	P52012631	1,977.50	6,169.80	Comercio	Ninguno	c)	Gloria Trinidad Jaco		
	Mz. B, Lote 5, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	123.84	P52012641	866.88	2,704.67						
	Mz. B, Lote 6, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	681.01	P52012642	4,767.07	14,873.26						
8	Mz. B, Lote 1, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	173.24	P52012637	1,212.68	3,783.56	Comercio	Ninguno	d)	Marina Santa Rodriguez Ganto		
	Mz. B, Lote 2, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	121.97	P52012638	853.79	2,663.82						
9	Mz. K'1, Lote 6, Grupo Residencial B4, Sector B Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	556.50	P01309842	5,008.50	15,626.52	Comercio	Ninguno	c)	Juan Arratia Mamani y Lorenzo Andrés Mendoza Anampa		

