

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo de Consejo Regional N° 000003

Callao, 18 de enero del 2016

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 18 de enero del 2016, 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° 1027-2015-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 1102-2015-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 3344-2015-GRC/GA; y, el Dictamen N° 001-2016-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° 1027-2015-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 el Informe N° 1340-2015-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° 1027-2015-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 se encuentran ocupando los bienes inmuebles de propiedad de la entidad descritos 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 11° del Reglamento de la Ley N° 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 en el Anexo N° 1 del Informe N° 1027-2015-GRC/GA-OGP, la Oficina de Gestión Patrimonial debe tomar en cuenta lo dispuesto por el literal d) del Artículo 7° de la Ley N° 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 36° 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 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° 3344-2015-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente que el Consejo Regional en uso de sus atribuciones prevista en el literal i) del Artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, autorice la venta directa de los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao, según Anexo N° 01, que acompaña la Oficina de Gestión Patrimonial en su Informe N° 1027-2015-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración;

Que, por Dictamen N° 001-2016-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 01 del Informe N° 1027-2015-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 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° 001-2016-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 01 del Informe N° 1027-2015-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 / CUMPLA**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. JOSE ARTURO RAA TRIASIERRA  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

FELIX MORENO CABALLERO  
GOBERNADOR

ANEXO N° 01

Ítem	Descripción y ubicación del Predio	Área m²	Partida	Precio Base		Uso	Gravamen	Causal Art. 77°	Ocupante / Solicitante
				US\$	S/.				
1	Mz. D14, Lote 1-A, Predio Área Industrial II	855.75	P52012604	5,177.29	17,447.46	Producción	Ninguno	c)	Santos Ubaldo Escudero Escalante
2	Mz. W1, Lote 18, Grupo Residencial E4, Sector E, Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec	330.00	P01309912	3,168.00	10,676.16	Producción	Ninguno	c)	Gladys Villaverde Alvarado
3	Lote Parcela Sección La Marina 1B, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec	3,000.00	P52014914	25,800.00	86,946.00	Parcela (*)	Ninguno	c)	Norca Blanca Vera Gutierrez
4	Lote Parcela Sección La Marina 3B, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec	10,002.43	P52013372	83,620.31	270,929.82	Parcela (*)	Ninguno	d)	IMPORT & EXPORT VALVERDE'S S.A.C.
5	Lote Parcela Sección La Marina 3, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacútec	42,428.54	P52012024	329,245.47	1,066,755.32	Parcela (*)	Ninguno	d)	Maria Magdali Delgado Calonge
6	Mz. D9, Lote 5, Predio Área Industrial II	2,008.70	P52009368	12,152.64	40,954.38	Producción	Ninguno	c)	Luis Ángel Vasquez Sánchez y María Angélica Paz Andía de Vásquez
7	Mz. Q, Lote 1-A, UPIS Parcela Mimi Parque Industrial Cerro Cachito	1,481.65	P52012652	8,963.98	30,208.62	Otros usos	Ninguno	d)	Marco Antonio Llontop Custodio
8	Mz. D2, Lote 10, Predio Área Industrial II	1,000.80	P52009313	7,065.65	23,881.89	Producción	Ninguno	c)	Elizabeth Benaute Dominguez
9	Mz. D-14, Lote 6, Predio Área Industrial II	2,206.80	P52009289	15,580.01	52,660.43	Producción	Ninguno	d)	Carlos Alberto Sanchez Serna
10	Mz. E2, Lote 4, Predio Area Industrial II	1,579.00	P52009390	11,147.74	37,679.36	Producción	Ninguno	c)	Tadeo Victor Hugo Igrada Grijalva

SECRETARÍA DE ZETA: Zona Especial de Tratamiento Ambiental

