

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000023


Callao, 03 de marzo de 2016

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 03 de marzo 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° 171-2016-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 165-2016-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 041-2016-GRC/GAJ-maav y el Informe N° 497-2016-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 010-2016-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 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, instaure 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 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. 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, por Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 del 04 de noviembre del 2013, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao aprobó el Dictamen N° 087-2013-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional, autorizando la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 01 del Informe N° 862-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración;

Que, de los documentos obrantes en dicho expediente, se encuentran las solicitudes presentadas por los recurrentes solicitando la adjudicación de predios, bajo la modalidad de venta directa, situación que la Oficina de Gestión Patrimonial conforme a sus competencias establecidas, analizó y evaluó en su amplitud, verificando que estas cumplan con todos los requisitos exigidos en la norma de la materia y directivas propias de la entidad;

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 fue concreta al manifestar en su Informe N° 862-2013-GRC/GA-OGP, que dio sustento técnico al Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 del 04 de noviembre del 2013, lo siguiente:

"Por las razones expuestas, 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 N° 01"

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración manifestó la procedencia de la misma, por lo que debe entenderse que esta fue 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, mediante Informe N° 171-2016-GRC/GA-OGP la Oficina de Gestión Patrimonial es de la opinión que resulta procedente requerir al Consejo Regional modifique el Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 del 04 de noviembre del 2013, dejando sin efecto el extremo correspondiente a la autorización de venta directa del predio referido en el ítem 3 del Anexo N° 01 del Informe N° 862-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la

Gerencia de Administración, es decir del predio ubicado en La Mz. B, Lote 6, Área Industrial 3, de la UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009689; toda vez que el solicitante no ha cumplido con el pago correspondiente, contrariando la buena fe procesa, afectando de este modo, el principio de conducta procedimental previsto en el Artículo IV, numeral 1.8. de la Ley N° 27444;

Que, en el citado Informe la Oficina de Gestión Patrimonial señala que en cumplimiento de la autorización del Consejo Regional, mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 del 04 de noviembre del 2013; el Comité Especial de Adjudicaciones designado con Resolución Ejecutiva Regional N° 000504 del 05 de noviembre del 2013 (modificada por la Resolución Ejecutiva Regional N° 000586, del 18 de diciembre del 2013) realizó la VENTA DIRECTA N° 013-2013-GRC/CEA-PACHACUTEC, entre ellos, incluyó la petición del señor VÍCTOR CRECENCIO LA TORRE, es decir la autorización de la venta del predio cuyas características se describe a continuación, procediendo a adjudicar el predio mediante CARTA N° 012-2013-GRC/CEA-P, de fecha 27/11/2013, ADJUDICÓ el predio al señor VÍCTOR CRECENCIO LA TORRE. No obstante el tiempo transcurrido, el adjudicatario no ha cancelado el precio pactado;

Descripción del Predio	Área Registral M ²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. B, Lote 6, Área Industrial 3, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.	841.84	P52009689	4,209.20	11,634.22	VÍCTOR CRECENCIO LA TORRE

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial considera pertinente mencionar que el último párrafo del Artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 dispone que *"El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva."* Estando a las peticiones del administrado, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial requirió ante el Consejo Regional la autorización de la venta de predios ciñéndose al contenido de las Declaraciones Juradas presentadas por los solicitantes, quienes se sometieron a las condiciones establecidas en el Reglamento de Adjudicaciones, asimismo, se acogió al principio de la presunción de veracidad prevista por la Ley del Procedimiento administrativo General - Ley 27444;

Que, según el Informe N° 041-2016-GRC/GAJ-maav, el mismo cuyas conclusiones asume la Gerencia de Asesoría Jurídica de acuerdo con lo señalado en el Informe N° 497-2016-GRC/GAJ, resulta procedente la modificación del Acuerdo de Consejo atendiendo a las consideraciones expuestas por la Oficina de Gestión Patrimonial, conforme a sus funciones previstas en el Artículo 66° del Reglamento de Organización y Funciones ROF, aprobado por Ordenanza Regional N° 00028 de fecha 20 de diciembre del 2011, debiendo el Consejo Regional, de acuerdo a sus atribuciones establecidas en el Artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, efectuar la modificación del Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 de fecha 04 de noviembre del 2013, que autorizaba la venta directa de los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao y disponga dejarlos sin efecto;

Que, por el Dictamen N° 010-2016-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorice la modificación del Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 de fecha 04 de noviembre del 2013, dejando sin efecto la autorización de venta directa del predio referido en el ítem 3 del Anexo N° 01 del Informe N° 862-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, cuyas características se describe a continuación, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente:

Descripción del Predio	Área Registral M ²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. B, Lote 6, Área Industrial 3, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.	841.84	P52009689	4,209.20	11,634.22	VÍCTOR CRENCIO LA TORRE

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° 010-2016-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la modificación del Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 de fecha 04 de noviembre del 2013, dejando sin efecto la autorización de venta directa del predio referido en el ítem 3 del Anexo N° 01 del Informe N° 862-2013-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, cuyas características se describe a continuación, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente:

Descripción del Predio	Área Registral M ²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. B, Lote 6, Área Industrial 3, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.	841.84	P52009689	4,209.20	11,634.22	VÍCTOR CRENCIO LA TORRE



2. Dispóngase las acciones correspondientes por parte de la Procuraduría Pública Regional, en defensa de los derechos e intereses de la propiedad del Gobierno Regional del Callao, a que se refiere el presente Acuerdo del Consejo Regional.
3. 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.
- 4.- Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. JOSE RIVERA MELENDEZ
 (E) Secretario del Consejo Regional del Callao


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

FELIX MORENO CABALLERO
 GOBERNADOR