CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL

Reg. N° 52 Fecha: 15 DIC 2016

N° 558 -2016-GRC/GGR

Callao, 15 DIC 2016

VISTOS:

El Memorando N°3172-2016-GRC/GRPPAT, de fecha 09 de diciembre de 2016, emitido por la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial; el Informe N°116-2016-GRC/GRPPAT/ORE, de fecha 07 de diciembre de 2016, emitido por la Jefatura de la Oficina de Racionalización y Estadística; el Informe N°041-2016-GRC/GRPPAT/ORE-CMN, de fecha 07 de diciembre de 2016; el Memorando N°1497-2016-GRC/GA de fecha 05 de Diciembre del 2016, emitido por la Gerencia de Administración; el Informe N°1157-2016-GRC/GA-OGP, de fecha 30 de noviembre de 2016, emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N°956-2016-GRC/GA-OGP, de fecha 03 de octubre de 2016, emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N°850-2016-GRC/GA-OGP de fecha 02 de Septiembre de 2016, emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; y el Informe N°1576-2016-GRC/GAJ de fecha 14 de diciembre del 2016 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao es el titular registral de los bienes inmuebles registrados en el Margesí Institucional; así como de aquellos predios ubicados en los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec que se encuentran en proceso de Saneamiento Físico Legal autorizado por Ordenanza Regional N°000016, publicada el 04 de julio de 2011;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N°553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR de **fecha 11 de mayo de 2011** fue aprobada la **Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP**, denominada "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao (VERSION N°03)"; siendo que ciertas disposiciones a la fecha han sido objeto de modificación por la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y las dictadas por el ente rector.

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial, informa que la Entidad cuenta, además, de la Directiva General N°002-2011-GRC/GA-OGP, con el Nuevo Reglamento que regula el procedimiento "unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec", aprobado por Decreto Regional N°000001, publicado el 11 de julio de 2012, normas que regulan el procedimiento de subasta pública y, excepcionalmente, la venta directa de predios de dominio privado de la Entidad; las mismas que no regulan el procedimiento de tasación a valor comercial de dichos predios que serían materia de disposición;

Que, precisa que en razón de ello, resulta necesario proponer la aprobación de las modificaciones, agregados y exclusiones de la Directiva General N°002-2011-GRC/GA-OGP, vía actualización, y obtener un instrumento congruente con las normas generales del Sistema Nacional de Bienes Estatales y otras normas conexas;

Que, según documentos de vistos, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, informa que algunos de los predios ubicados en los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec se encuentran de libre disponibilidad u ocupados por personas naturales o jurídicas particulares; bienes inmuebles pendiente de formalización; para cuyo efecto debe procederse a impulsar el procedimiento de compraventa en la modalidad de subasta pública o,

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha 15 DIC 2016

excepcionalmente la venta directa, debiendo tenerse en cuenta que las acciones y actos correspondientes deben realizarse acorde a las normas vigentes sobre la materia;

Que, el artículo 9° de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula 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 Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP*"; disposición concordante con el artículo 18° de la Ley N°29151, que establece que "*Las entidades públicas deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.*";

Que, de acuerdo a lo indicado en el considerando precedente, principalmente, el Artículo 36° del Reglamento de la Ley N°29151, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 junio 2012, establece que "*La valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el presente Reglamento deberá ser efectuada a valor comercial*". Asimismo, que "*La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes; para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio*";

Que, mediante el Informe N°1576-2016–GRC/GAJ, de fecha 14 de diciembre del 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ha emitido opinión favorable, considerando que la propuesta de modificación por actualización de la Directiva General, ha sido elaborado conforme a la normatividad vigente.

Que, mediante el Memorando N°3172-2016-GRC/GRPPAT, de fecha 09 de diciembre de 2016, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Informe N°041-2016-GRC/GRPPAT/ORE-CMN de la Oficina de Racionalización y Estadística, a través del cual opina que resulta procedente la aprobación de la modificación por actualización de la Directiva General denominada "Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao versión 3", que aprueba la actualización conforme a lo señalado en el Informe N°956-2016-GRC-OGP, emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, en los términos allí expuestos.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades delegadas en la Resolución Ejecutiva Regional N°000283 de fecha 06 de Mayo de 2016, y de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N°028-2011-REGION CALLAO-CR, de fecha 20 de Diciembre del 2011 y sus modificatorias; y con las visaciones de la Oficina de Gestión Patrimonial, Gerencia de Administración, Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.-APROBAR, por las razones expuestas, la Directiva General, denominada "*Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao*" (VERSION N° 04), que en Anexo adjunto forma parte integrante de la presente Resolución Gerencial General Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dejar sin efecto la Directiva General "*Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao*" (VERSION N° 03) y toda disposición administrativa que se oponga a la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación de la presente Directiva en la página web del Gobierno Regional del Callao.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar la presente Directiva a cada una de las Unidades Orgánicas para su conocimiento y cumplimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Marco Antonio Palomino Peña
GERENTE GENERAL REGIONAL (e)

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Nº 521 Fecha 19 DIC 2016

Gobierno Regional
del Callao

PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PRIVADO DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

(VERSION N° 04)

DIRECTIVA GENERAL N°001 -2016-GRC/GA-OGP

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE ESTE GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

FORMULADA POR: GERENCIA DE ADMINISTRACION / OFICINA DE GESTIÓN PATRIMONIAL.

FECHA: 15 DIC 2016

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha: 15 DIC 2016

I. OBJETIVOS

Establecer el procedimiento para la venta de los bienes inmuebles de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, de libre disponibilidad en la modalidad de Subasta Pública o, excepcionalmente, por venta directa.

II. FINALIDAD

Aplicar 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.

III. BASE LEGAL

- Ley N° 27680 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre descentralización, Art. 190°, 191°,192° inciso 3, Art. 193° inciso 1.
- Ley N° 28607 – Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, Art. 91°, 191°, 194.
- Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización y sus modificatorias.
- Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y sus modificatorias.
- Ley N° 28411 – Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto y sus modificatorias.
- Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificada por la Ley N° 30230 y Ley N° 30047.
- Ley N° 29618 - "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", publicada el 24 de noviembre de 2010.
- Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 350-2015-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 023-2004-PCM "Jerarquización de los Bienes del Estado por su alcance nacional, regional y local en el marco del proceso de la descentralización".
- Ordenanza Regional N° 000028, publicada el 09 enero del 2012, que aprueba el "Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao"; y, sus modificaciones.
- Decreto Regional N° 000001, publicado el 11/07/2012, que aprueba el "Nuevo Reglamento que regulan el procedimiento unificado de adjudicación de lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec".

100

- Resolución Gerencial General Regional N° 278-2008-GRC-GGR, que aprueba la Directiva General N° 003-2008-GRC/GGR/GRPPYAT/ORE.
- RESOLUCIÓN N° 048-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 001-2016/SBN denominada "Procedimiento para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad".
- RESOLUCIÓN N° 064-2014/SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014, que aprueba la Directiva N° 006-2014/SBN denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", modificada por RESOLUCIÓN N° 078-2015/SBN.

IV. ALCANCE

La presente Directiva tiene alcance Regional, y comprende los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad dentro de la jurisdicción; es de aplicación por todos los Órganos y Unidades Ejecutoras que integran el Gobierno Regional.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 521 Fecha 15 DIC 2016

V. NORMAS GENERALES

5.1 La disposición o venta de predios o terrenos de dominio privado es por subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa; de aquellos cuya posesión u ocupación se haya producido antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia la Ley N° 29618, o por acto de administración.

5.2 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 Art. 15 de la Ley N° 27867.

5.3 El Gobierno Regional del Callao, a través de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, solicitará la valorización del predio objeto del acto de disposición, la que deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia. La valorización tendrá vigencia de ocho (8) meses contados a partir de su elaboración, en concordancia con el artículo 36° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

Para realizar el procedimiento de adjudicación de los predios o terrenos autorizados por el Consejo Regional para su venta directa, el Comité Especial de Adjudicaciones, en adelante EL COMITÉ tendrá en cuenta las causales y el procedimiento establecido en los artículos del 77 al 78-C del Reglamento de la Ley 29151; y, la Directiva N° 006-2014/SBN.

5.3.1. Del alcance de la valorización comercial del predio.
La valorización del predio debe efectuarse tanto del terreno como de la edificación existente, salvo que el poseedor del predio demuestre que la edificación ha sido efectuada por él o sus predecesores. No opera dicha excepción cuando existe sentencia con calidad de cosa juzgada, laudo arbitral o resolución administrativa firme en contra del ocupante o sus predecesores, respecto a la recuperación del predio en su integridad a favor de la entidad.

La titularidad de las construcciones puede ser acreditada por el solicitante con el contrato de obra, declaración jurada con firma certificada ante Notario Público o cualquier documento público o privado que permita concluir que la edificación ha sido efectuada por el poseedor o sus predecesores y no por la Entidad.

La tasación se efectúa conforme a los procedimientos previstos en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

5.3.2. Del encargado de efectuar la tasación a valor comercial y pago del servicio.
El organismo encargado de efectuar la tasación a valor comercial de la propiedad estatal a que se refiere el artículo 36° del Reglamento, es la persona jurídica, de derecho público o privado, con acreditada experiencia en el rubro de valorizaciones comerciales mayor a dos (2) años y que cuenta además con profesionales especializados.

La Oficina de Logística de la Gerencia de Administración realizará la elección y contratación del Organismo Especializado que se encargará de efectuar el servicio de tasación, la que se realizará conforme a los lineamientos internos y/o términos de referencia que establezca la Oficina de Gestión Patrimonial; de acuerdo a lo previsto en la Ley de Contrataciones del Estado, su reglamento y directivas aplicables a dicho proceso.

5.3.3. Del encargado de efectuar la tasación comercial y pago del servicio.
Los gastos por concepto de la tasación son asumidos íntegramente por el administrado. El monto por dicho concepto es comunicado por la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad encargada de impulsar ante el Consejo Regional el procedimiento de disposición de los predios, por subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa, el mismo que debe ser depositado en la cuenta bancaria del organismo encargado de efectuar la tasación, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación, caso contrario se dará por concluido el procedimiento de venta.

El administrado deberá poner en conocimiento el pago efectuado a la Oficina de Gestión Patrimonial de la entidad encargada del procedimiento de venta, para la continuación del trámite.

5.3.4. De la determinación del valor del predio.
El organismo especializado encargado de efectuar la tasación debe presentar a la entidad un informe de valuación comercial y el estudio de mercado, con la debida fundamentación de su utilización en la valorización efectuada. Recibido el informe de valuación del predio o predios, la Oficina de Gestión Patrimonial que sustenta el trámite de venta debe evaluar y dar conformidad al procedimiento y estudio de mercado de la tasación. De ser necesario, se requerirá la aclaración o rectificación al organismo que efectuó la tasación, la misma que debe ser atendida en el plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento. La conformidad de la tasación debe ser firmada por el profesional (ingeniero o arquitecto) que interviene en la sustentación del procedimiento y visada por el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial.

Una vez aprobada la valorización, se procede a notificar el valor de venta del predio o predios al administrado o administrados, adjuntando una copia de la tasación, quien sólo puede solicitar alguna aclaración o corrección de errores materiales, si lo hubiere. No cabe impugnación del valor comercial determinado.

5.3.5. Vigencia de la Valorización y su actualización.
Si transcurre el plazo máximo de ocho (8) meses de vigencia de la valorización antes de la emisión del Acuerdo del Consejo Regional que autoriza la venta, se deberá actualizar por igual plazo de vigencia. El costo del servicio de actualización de la tasación debe ser asumido por la entidad que sustenta el trámite, salvo que el retardo en el impulso del procedimiento sea por causa imputable al administrado o administrados.

5.4 Para la venta directa, EL COMITÉ tendrá en cuenta las causales y el procedimiento establecido en los artículos del 77 y 78 del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes

Gobierno Regional
del Callao

Estatales, y sus modificatorias; y, Directiva N° 001-2016/SBN para el caso de subasta pública; la Directiva N° 006-2014/SBN modificada por RESOLUCIÓN N° 078-2015/SBN.

5.5 Toda venta de inmuebles se realizará ad-corpus, conforme a lo previsto por el artículo N° 1577 del Código Civil. No será admitido ningún ajuste de valor por causa de desconocimiento de información o estado del inmueble, o por cualquier otra circunstancia.

5.6 La Bases para la Venta por subasta pública, se aprueba mediante Resolución de Gerencia General Regional.

5.7 EL COMITÉ, dispondrá la publicación del aviso de convocatoria por una sola vez en el diario oficial El Peruano, y en otro diario de mayor circulación regional donde se ubica el predio, así como en el portal Institucional del Gobierno Regional del Callao. Dichos avisos deberán contener las características del inmueble, área, ubicación, valor comercial y otros datos relevantes del predio, así como el lugar, día y hora de la subasta y la indicación del lugar donde pueden adquirirse las bases respectivas, para el caso de subasta pública; y, de igual forma, se procederá para el procedimiento,. excepcional, de venta directa.

Las publicaciones se harán como mínimo con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de Subasta Pública; y, como mínimo de diez (10) días hábiles de anticipación al acto de adjudicación por el Comité Especial de Adjudicaciones, para el caso, excepcional, de la venta directa del predio..

5.8 La venta por subasta pública podrá tener hasta una segunda convocatoria, luego de la cual EL COMITÉ dará por concluido el procedimiento, pudiendo iniciarse posteriormente un nuevo trámite de venta. También se dará por concluido el procedimiento, si es que ha excedido el plazo de diez (10) meses desde la primera convocatoria y no se hubiera efectuado la venta del predio.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha: 15 DIC 2016

DEFINICIONES

6.1 Bienes Inmuebles de Dominio Privado
Terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, inscritos en los Registros Públicos como propiedad privada del Gobierno Regional del Callao.

6.2 Comité Especial de Adjudicaciones
Órgano Autónomo designado por el Titular de la Entidad, encargado de promover y ejecutar los procedimientos de compra y venta por subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa de los predios de dominio privado y libre disponibilidad del Gobierno Regional del Callao.

6.3 Organismo Especializado
Es la Entidad jurídica pública o privada especializada en la materia con reconocida y acreditada experiencia en valorizaciones de bienes inmuebles. Para los demás actos, la valorización de los predios podrá ser efectuada por profesionales de la entidad propietaria o administradora del predio

6.4 Venta Ad Corpus
El bien se vende fijando precio por el todo y no con arreglo a su extensión o cabida, aun cuando esta se indique en el contrato, el comprador deberá pagar la totalidad del precio a pesar de que compruebe que la extensión o cabida real es diferente. Se vende el predio o terreno como un todo. Sin tener en cuenta medidas o áreas, como está y donde está.

6.5 Subasta Pública
Modalidad de venta de un predio o terreno que se hace el mejor postor en cato público.

Gobierno Regional
del Callao

6.6 **Venta Directa**
Venta Directa.- modalidad, excepcional, de venta de un predio o terreno a favor del posesionario de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 29618, y que cumpla una de causales descritas en el artículo 77° del reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

VII. MECANICA OPERATIVA

7.1 La Gerencia de Administración a través de la Oficina de Gestión Patrimonial, propondrá la venta del predio, así como la modalidad que puede ser subasta pública o, excepcionalmente, por venta directa.

7.2 La Oficina de Gestión Patrimonial elaborará el Informe Técnico Legal del predio, que analice el beneficio económico y social para el Gobierno Regional del Callao, documento que será debidamente sustentado. El expediente administrativo contendrá lo siguiente:

a) Copia literal actualizada de la Partida Registral respectiva.
b) Fotografías del predio.
c) Plano Perimétrico en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200, ó, 1/1500, indicando el área, los linderos, los ángulos y las medidas perimétricas.
d) Plano de ubicación, de ser el caso;
e) Plano de distribución, de ser el caso;
f) Memoria descriptiva del predio, indicando la ubicación, el área, el perímetro, los linderos, las medidas perimétricas, la zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes, documento que será emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial, área técnica de la Gerencia de Administración.
g) Valorización actualizada del predio objeto de acto de disposición.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha: 15 DIC 2016

7.3 Una vez que la Gerencia de Administración a través de la Oficina de Gestión patrimonial identifica y elabora la documentación técnica legal del predio propuesto y forma el expediente administrativo, deberá hacer de conocimiento a la Gerencia de Administración; el mismo que será elevado a la Gerencia General Regional, para su consideración.

7.4 La Gerencia General Regional derivara todo el expediente a consideración del Consejo Regional, para su autorización o no, y la modalidad de venta del predio, de ser el caso.

7.5 **Procedimiento para la Venta por Subasta Pública.**

7.5.1. El acto público de la Subasta estará cargo de EL COMITÉ, con presencia de Notario Público, y el representante del Órgano de Control Institucional, como veedor.

7.5.2. La declaración de desierta de la subasta obliga al EL COMITÉ a formular un informe a la Alta Dirección que evalué las cusas fácticas que motivaron dicha declaratorias debiéndose adoptar las medidas correctivas, antes de convocar nuevamente, bajo responsabilidad.

7.5.3. La venta por subasta pública podrá tener hasta DOS (02) convocatorias. Para los casos de los predios que en el procedimiento de subasta hayan sido declarados desiertos, se rebajará el 10% del precio base en segunda convocatoria.

7.5.4. En caso de no existir impugnaciones, dentro de los (15) días posteriores a la culminación del procedimiento de venta, EL COMITÉ elevara un informe final a la Alta Dirección del Gobierno Regional del Callao, detallando los aspectos más relevantes.

Gobierno Regional
del Callao

7.5.5. Culminado el procedimiento de la venta por subasta pública y en caso de no existir impugnaciones, el presidente regional o quien designe suscribirá la Minuta y la Escritura Pública correspondiente a favor del adjudicatario. Los gastos notariales y registrales estarán a cargo del adjudicatario.

7.5.6. Finalizado el procedimiento con el Informe Final de EL COMITÉ, la Gerencia General Regional, dispondrá que el Gerente de Administración, a través de la Oficina de Gestión Patrimonial, proceda al descargo del margesí y comunique a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – S.B.N.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ADMINISTRATIVO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Nº 3231 Folio Fecha 15 DIC 2016

7.6 Procedimientos para la Venta Directa.

7.6.1. Para que proceda la venta directa de predios de dominio privado del Gobierno Regional del Callao, a favor de las entidades públicas o las personas naturales y jurídicas de derecho privado, la solicitud de venta deberá cumplir con una de las causales establecidas en el numeral 7.1. del Reglamento de la Ley Nº 29151, y sus modificatorias; en caso que sea aprobado.

7.6.2. Una vez evaluada y calificada la solicitud de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, formará el expediente conforme a los requisitos descritos en el numeral 7.2. de la presente directiva. Además, personal técnico de la Oficina de Gestión Patrimonial realizará la inspección física - IN SITU – del predio o predios requeridos en venta.

7.6.3. El expediente administrativo contendrá, además, sin perjuicio de la documentación adicional que se considere pertinente, los siguientes documentos:

a) Solicitud de informes favorable para la venta directa.
b) Tasación Comercial vigente ocho (8) meses, realizada por Organismo Especializado.
c) Aceptación expresa del precio de venta por el comprador.
d) Además, de los documentos señalados en el numeral 7.2., el Informe Técnico de la inspección física del predio o predios.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO Vº Bº CASG Gerencia de Administración

7.6.4. La solicitud de venta directa con el precio a valor comercial será publicado, por disposición de **EL COMITÉ**, en el Diario Oficial El Peruano y, en otro de mayor circulación de la Región donde se ubica el predio, así como, en la página Web de la Entidad regional, a fin que cualquier interesado, dentro del plazo de diez (10) días de la última publicación, que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada o pueda intervenir mejorando el valor de venta, y adjuntando una carta fianza de fiel cumplimiento de oferta por el diez por ciento (10%) del valor de la misma.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO Vº Bº JEFE DE LA OFICINA GESTIÓN PATRIMONIAL

7.6.5. Evaluada la oferta, esta se comunicará a la persona natural o jurídica que inicio el trámite de venta, a efectos que pueda igualar o mejorar la propuesta, lo que de ocurrir, concluiría la compra venta.

En el caso de que el primer solicitante no iguale o mejore la propuesta, la venta se efectuará a favor del que mejoró la oferta.

Una vez concluido el procedimiento previsto, EL COMITÉ en pleno procederá a adjudicar el predio o predios autorizados en venta directa por el Consejo Regional.

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO Vº Bº GERENTA DE ASESORÍA JURÍDICA

7.6.6. En caso de no existir impugnaciones, y culminado el procedimiento de la venta directa, el Presidente Regional o a quien designe, suscribirá la Minuta y la Escritura Pública correspondiente, a favor del adjudicatario. Los gastos notariales y registrales estarán a cargo del adjudicatario.

7.6.7. Finalizando el procedimiento con el informe final de EL COMITÉ; la Gerencia de Administración, a través de la Oficina de Gestión Patrimonial, procederá al descargo del Margesí y comunicación a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

7.6.8. Si existiera alguna impugnación, se suspende el procedimiento seguido por EL COMITÉ hasta que sea resuelto.

7.7 Impugnaciones

7.7.1. El Postor que desee presentar alguna impugnación, al resultado de la venta, lo hará en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, que será consignada en el Acta debiendo ser suscrita por el impugnante como requisito para su consideración.

7.7.2. Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la venta, el impugnante presentará el sustento de su impugnación. El recurso debe ir acompañado de un cheque de gerencia o recibo de pago en efectivo a nombre del Gobierno regional del Callao, por el montón equivalente al dos (2.0%) del precio base de inmueble, en garantía de impugnación; en caso contrario se tendrá por no admitida.

7.7.3. La interposición del recurso dirigido a **EL COMITÉ**, será evaluado y resolverá dejando en suspenso la formalización de la contratación.

7.7.4. **EL COMITÉ** resolverá la impugnación en primera instancia, y la Gerencia de Administración resolverá en segunda y última instancia.

7.7.5. En caso que la impugnación fuera declarada fundada, **EL COMITÉ** retirará la buena pro al adjudicatario, procediendo la Gerencia de Administración a devolver, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles los pagos efectuados sin intereses, ni compensación alguna. Igualmente, dentro del plazo cinco (5) días hábiles, deberá devolverse la garantía al impugnante.

7.7.6. En caso que la impugnación sea declarada infundada, el cheque de gerencia o recibo de pago presentado en garantía será cobrado o tomado por el Gobierno Regional del Callao, por concepto de indemnización.

7.7.7. En cualquiera de los casos, fundada o infundada la impugnación, EL COMITÉ elaborará un informe con los resultados del procedimiento d la venta que se someterá a la Dirección que disponga el inicio de un nuevo procedimiento o conclusión de la venta, según el caso.

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 58 Fecha: 15 DIC 2016

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- El pago del precio se efectuara según lo establecido en las Bases Administrativas correspondientes, las que serán aprobadas por Resolución de la Gerencia General Regional.

SEGUNDA.- El procedimiento de solución de controversias será regulado en las Bases.

TERCERA.- Los gastos operativos y administrativos inherentes al procedimiento de venta serán deducidos del importe de la venta. Este precio de venta, deducidos dichos gastos, constituye Renta del Gobierno Regional del Callao.

CUARTA.- El comprador proporcionará al Gobierno Regional del Callao una copia simple de Escritura Pública de la compraventa, adjuntando la constancia de inscripción en los Registros Públicos (testimonio). En todos los casos de compraventa, recibidos los documentos señalados y proyecto de Resolución de Gerencia

Gobierno Regional
del Callao

para la Baja del predio o predios; **EL COMITÉ** derivará la Gerencia de Administración los documentos señalados, para que proceda a la baja del predio y la cancelación del Registro del Predio en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP de la SBN. Asimismo, se procederá a realizar el descargo correspondiente en los registros contables del Gobierno Regional del Callao.

QUINTA.- Cuando corresponda, puede solicitar en el mismo procedimiento la desafectación administrativa del bien inmueble, a fin de incorporarlo al dominio privado del Gobierno Regional del Callao y declarar su libre disponibilidad.

SEXTA.- En caso de vacío y todo lo no previsto en la presente Directiva, será de aplicación supletoria las normas contenidas en la Directiva N° 001-2016/SBN para el caso de subasta pública; la Directiva N° 006-2014/SBN modificada por RESOLUCIÓN N° 078-2015/SBN para el caso, excepcional, de venta directa, la Ley N° 29151 y su reglamento; así como las normas y principios de derecho administrativo, y las de derecho común atendiendo la naturaleza de los actos y fines de las ventas materia del presente procedimiento.

IX. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente Directiva, se adecuarán a los establecido en esta norma en todo lo que se pertinente.

SEGUNDA.- Déjese sin efecto otras normas que se opongan a la aplicación de la presente Directiva.

X. RESPONSABILIDAD

La gerencia de Administración es responsable de supervisar el cumplimiento de las normas establecidas en el presente procedimiento.

XI. ANEXO

Diagrama de Flujo de los Procedimientos para la venta de los bienes inmuebles del dominio privado del Gobierno Regional del Callao:

Anexo 01: Subasta Pública.
Anexo 02: Impugnaciones.
Anexo 03: Venta Directa.

Vº Bº CASG Gerencia de Administración

JEFE DE LA OFICINA GESTIÓN PATRIMONIAL

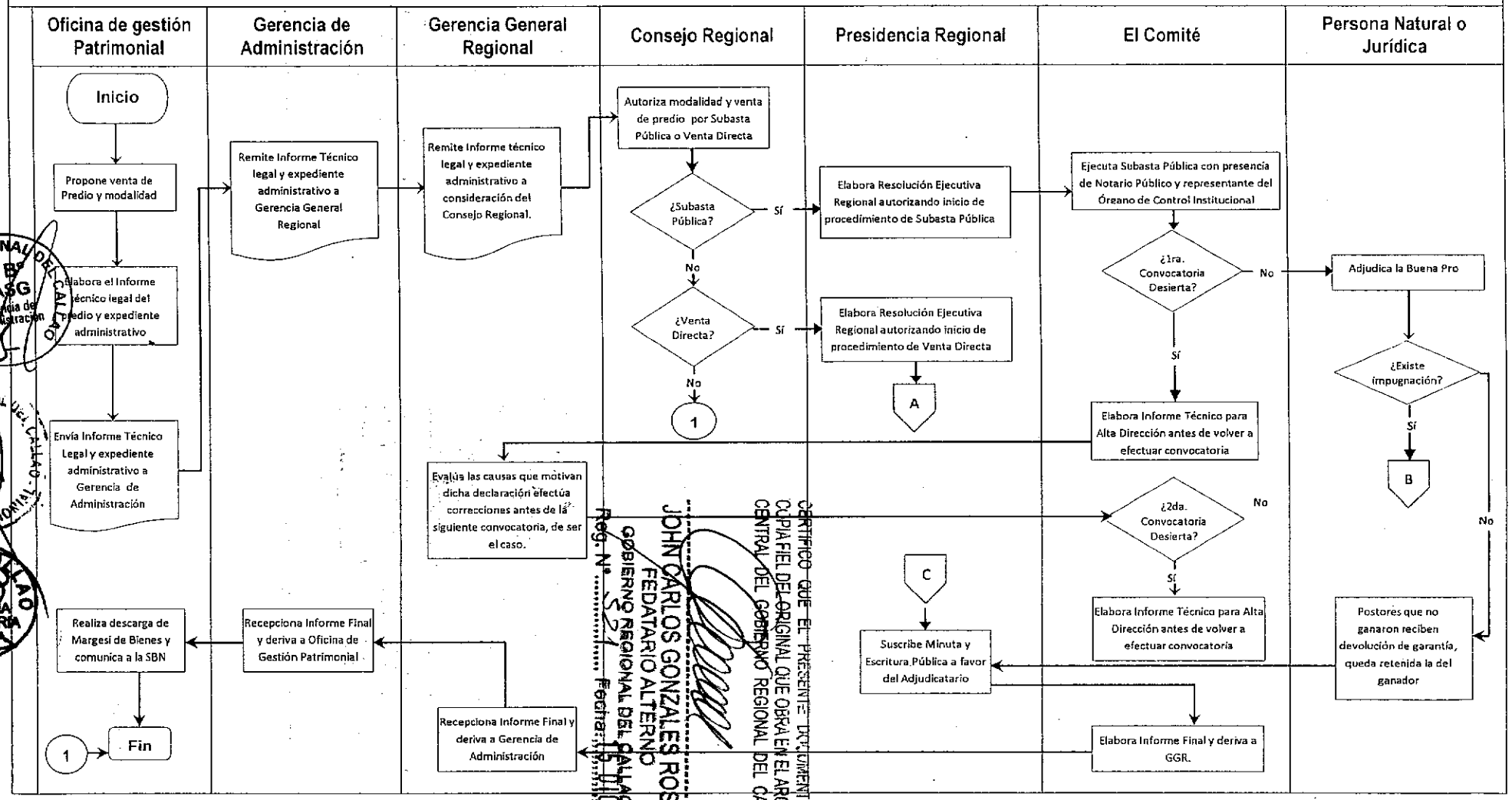
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha: 15 DIC. 2016

Gobierno Regional
del Callao

Anexo Nº 01: Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao - Subasta Pública

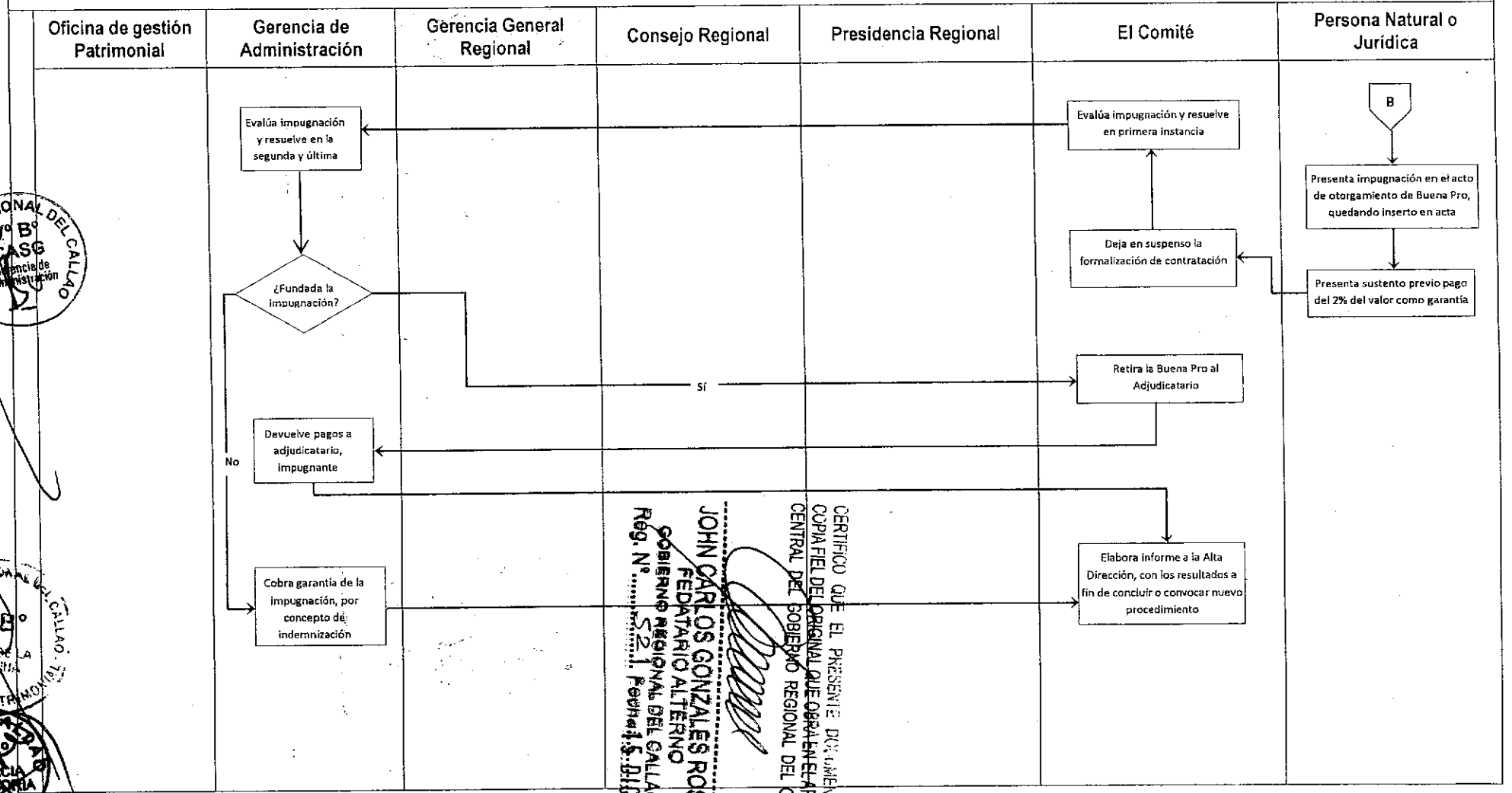


CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Nº 521 Fecha: 15 DIC 2016

Gobierno Regional
del Callao

Anexo N° 02: Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao - Impugnaciones



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Bº
CASG
Gerencia de Administración

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Bº
JEFE DE LA OFICINA
GESTIÓN PATRIMONIAL

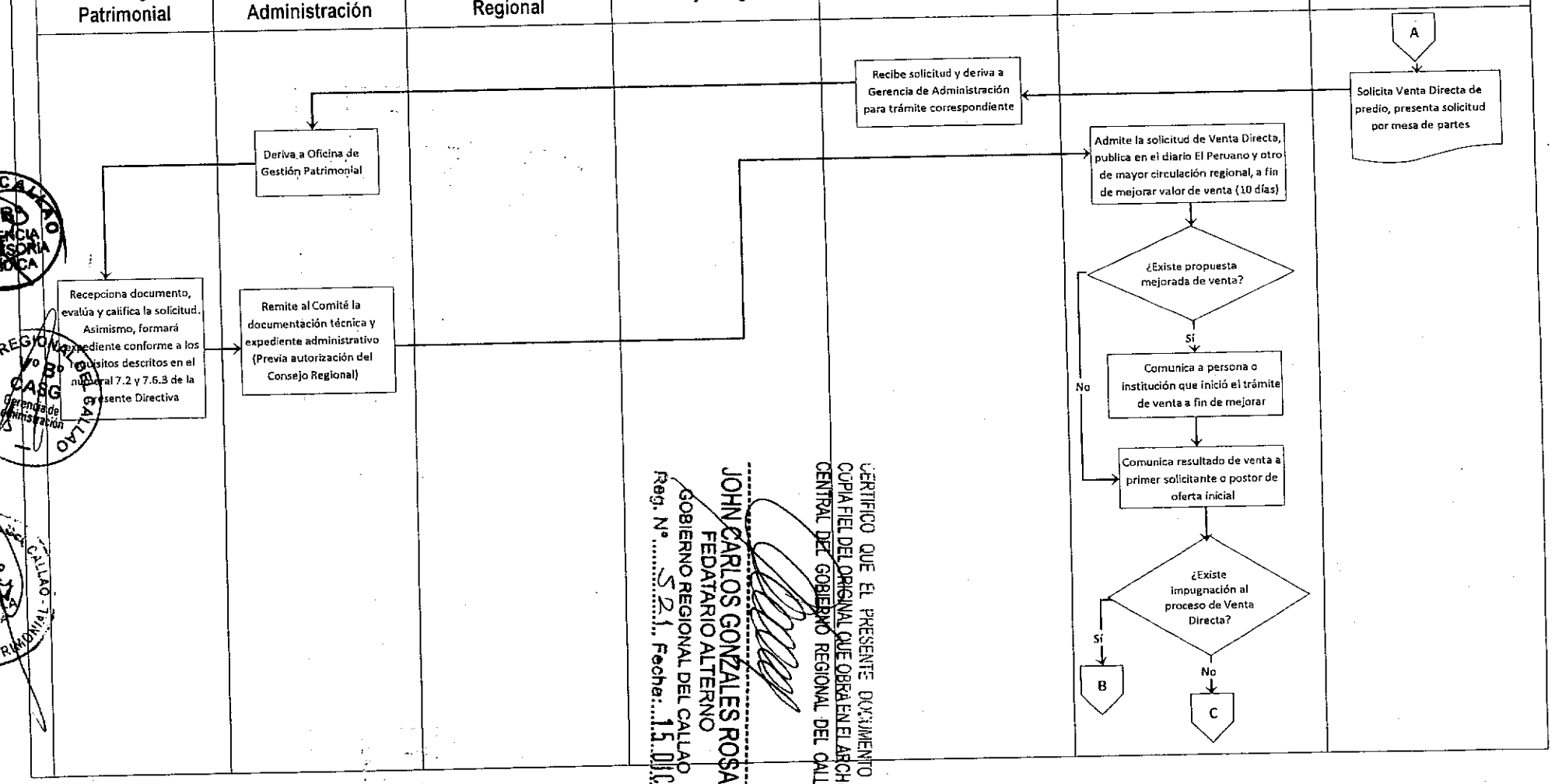
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Vº Bº
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 521 Fecha 15 DIC 2016

Gobierno Regional
del Callao

Anexo Nº 03: Procedimiento para la Venta de Bienes Inmuebles del Dominio Privado del Gobierno Regional del Callao - Venta Directa



CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. Nº 521 Fecha: 15 DIC. 2016