

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO REGIONAL DEL CALLAO

Callao, 20 de julio de 2011

*Presidida por la Sra. Ing. Nancy Margarita Villela Alvarado
Consejera Delegada del Consejo Regional del Callao*

En el Callao, el 13 de julio de 2011, siendo las 12:00 p.m., en las instalaciones del Gobierno Regional del Callao, se reunió el Consejo Regional para celebrar la Sesión Ordinaria convocada para la fecha.

Asistieron los señores Consejeros Regionales: Fernando García Valdiviezo, Eugenio Ángel Córdova Rodríguez, Enrique Jordán Paz, Juan de Dios Gavilano Ramírez, Patricia Rosa Chirinos Venegas y Ana Victoria Bejarano Preciado.

Asiste, el abogado Diófemenes Arana Arriola, Secretario del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao.

Con el quórum de reglamento, la señora Consejera Delegada, Ing. Nancy Margarita Villela Alvarado dispuso abrir la sesión.

I. ESTACIÓN DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA

La Presidenta informó que luego de la lectura del Acta de la Sesión Ordinaria del 19 de julio del año en curso, se procedió a la aprobación de la misma.

II. ESTACIÓN DE DESPACHO

El Secretario del Consejo Regional, con autorización de la Presidente y Consejera Delegada Ing. Nancy Margarita Villela Alvarado, procedió a dar lectura al Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional, único punto de Agenda:

VISTOS:

El Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 847-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP de fecha 08 de julio del 2011 la Oficina de Gestión Patrimonial recomienda la Venta Directa Ad Corpus del predio de propiedad del Gobierno Regional del Callao con un área de 3,125 m², inscrito en la Partida Nro. 70356151, de propiedad del Gobierno Regional, estando a que el mismo se encuentra ocupado por la Empresa INTRADEVCO INDUSTRIAL S.A., la misma que ha manifestado su interés en adquirirlo;

Que la Oficina de Gestión Patrimonial viene señalando que la Entidad es el titular registral de un predio ubicado entre las propiedades de la empresa INTRADEVCO INDUSTRIAL S.A. con un área de 3,125 m², inscrito en la Partida N° 70356151. El mismo que ha sido independizado del predio matriz de la Zona Industrial Ciudad Satélite e incorporado al margesí del Gobierno

Regional del Callao mediante Resolución Gerencial N° 117-2011-GRC-GA de fecha 17 de junio del 2011;

Que, mediante Carta de fecha 13 de mayo del 2011, INTRADEVCO INDUSTRIAL comunica que entre su planta industrial y el LOTE B adquirido a la Entidad por Subasta Pública existe una franja de terreno que aún es de propiedad del Gobierno Regional del Callao, y manifiestan interés en adquirir dicho predio a fin de que exista colindancia efectiva entre ambos predios;

Que, personal de la Oficina de Gestión Patrimonial ha realizado una inspección in situ del predio materia de autos, habiendo determinado que se encuentra ocupada por la empresa recurrente, encontrando instalados equipos de su propiedad;

Que, conforme a lo establecido por el Artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, el Gobierno Regional del Callao como legítimo propietario del referido predio puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales Ley N° 27867. Acto que debe sustentarse en las políticas de carácter regional con el fin de fortalecer la gestión institucional que incentive el aprovechamiento de sus bienes en armonía con el interés social, promoviendo la inversión pública nacional y extranjera, con la participación del sector privado junto a la inversión pública del Estado, mediante la transferencia de sus activos necesarios que generen el desarrollo integrado regional;

Que, no obstante que el predio materia de informe se encuentra ocupado éste es de libre disposición por la Entidad, por lo que la Oficina de Gestión Patrimonial opina en su Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP, que a fin de regularizar esta situación de precariedad, puede ser materia de adjudicación, excepcionalmente por venta directa de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva N° 002-2011-GRC/GA-OGP; y, en aplicación supletoria de la Ley N° 29151 y su Reglamento, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional, previniendo que esos actos de disposición estén orientados a sus actividades y fines de la Entidad, buscando mayor beneficio económico y social;

Que, con la finalidad de proponer la venta de dicho predio en aplicación de las normas glosadas la Oficina de Gestión Patrimonial solicitó la tasación del terreno a valor comercial, resultando de dicha evaluación el importe de \$ 72,671.60 (Setenta y dos Mil Seiscientos Setenta y un y 00/100 dólares americanos);

Que, el artículo 18° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley Nro. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula que los Gobiernos Regionales administran, adjudicación los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción. Asimismo, el Artículo 36° del mismo cuerpo dispone que la valorización de los predios objeto de los actos de disposición deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia;

El Artículo 48° del cuerpo legal citado establece que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondientes. 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; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos bajo sanción de nulidad. En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos;

Que, el Artículo 2º de la Ley Nº 29618 referido a los casos en que los predios de dominio privado estatal se encuentren posesionados precariamente por terceros, la citada norma declara la imprescriptibilidad de éstos; estableciendo que las personas naturales o jurídicas que estén ocupando inmuebles de propiedad estatal pueden acogerse a los mecanismos de la compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas;

Que, este Gobierno Regional del Callao tiene regulado el procedimiento de venta de bienes inmuebles de su propiedad en la Directiva Nº 002-2011-GRC/GA-OGP procedimiento que resulta aplicable para llevar adelante la venta directa del predio materia de autos, debiéndose tomar en cuenta lo dispuesto por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales en forma supletoria en caso de vacío;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial conforme a sus atribuciones establecidas en el Artículo 69º del Reglamento de Organización y Funciones, de acuerdo a la Directiva Nº 002-2011-GRC/GA-OGP ha sustentado la necesidad y utilidad para los intereses del Gobierno Regional del Callao, de proceder a la venta directa del bien inmueble materia de autos. Asimismo, remite la copia de la Partida Registral Nº 70356151, fotografías del predio, plano perimétrico con coordenadas UTM escala 7/750, memoria descriptiva y la tasación comercial elaborada por la Corporación Nacional de Tasaciones;

Que, el Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe como atribución del Consejo Regional autorizar las transferencias de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional;

Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Nro. 847-2011-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica, de acuerdo con la normatividad citada, opina que es legalmente viable que este Gobierno Regional como legítimo propietario del predio cuya situación jurídica ha sido sustentada por la Oficina de Gestión Patrimonial, puede ser objeto de disposición;

Que, según el Informe Nº 847-2011-GRC/GAJ y conforme a los fundamentos expuestos, la Gerencia de Asesoría Jurídica encuentra PROCEDENTE la propuesta de la Oficina de Gestión Patrimonial a fin que se proceda a autorizar la venta directa del predio con un área de 3,125 m², inscrito en la Partida Nro. 70356151, de propiedad del Gobierno Regional; debiendo remitirse lo actuado al Consejo Regional para que autorice dicha venta directa. Posteriormente se deberá designar mediante Resolución Ejecutiva Regional al Comité de Adjudicaciones responsables de promover y ejecutar el procedimiento de venta del mencionado inmueble;

Que, por las consideraciones expuestas y de conformidad con las atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley Nº 27867, la Comisión de Administración Regional por Unanimidad;

DICTAMINA:

Recomendar al Consejo Regional autorizar la Venta Directa Ad Corpus del predio de un área de 3,125 m², inscrito en la Partida Nro. 70356151 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, de propiedad del Gobierno Regional Callao, de conformidad con lo señalado en el Informe Nº 515-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial; y, en el Informe Nº

847-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; de acuerdo con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Dictamen.

III ESTACIÓN DE INFORMES Y PEDIDOS

No se presentaron informes ni pedidos

IV ESTACIÓN DE ORDEN DEL DÍA:

4.1. Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional:

VISTOS:

El Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 847-2011-GRC/GAJ-de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP de fecha 08 de julio del 2011 la Oficina de Gestión Patrimonial recomienda la Venta Directa Ad Corpus del predio de propiedad del Gobierno Regional del Callao con un área de 3,125 m², inscrito en la Partida Nro. 70356151, de propiedad del Gobierno Regional, estando a que el mismo se encuentra ocupado por la Empresa INTRADEVCO INDUSTRIAL S.A., la misma que ha manifestado su interés en adquirirlo;

Que la Oficina de Gestión Patrimonial viene señalando que la Entidad es el titular registral de un predio ubicado entre las propiedades de la empresa INTRADEVCO INDUSTRIAL S.A. con un área de 3,125 m², inscrito en la Partida N° 70356151. El mismo que ha sido independizado del predio matriz de la Zona Industrial Ciudad Satélite e incorporado al margesí del Gobierno Regional del Callao mediante Resolución Gerencial N° 117-2011-GRC-GA de fecha 17 de junio del 2011;

Que, mediante Carta de fecha 13 de mayo del 2011, INTRADEVCO INDUSTRIAL comunica que entre su planta industrial y el LOTE B adquirido a la Entidad por Subasta Pública existe una franja de terreno que aún es de propiedad del Gobierno Regional del Callao, y manifiestan interés en adquirir dicho predio a fin de que exista colindancia efectiva entre ambos predios;

Que, personal de la Oficina de Gestión Patrimonial ha realizado una inspección in situ del predio materia de autos, habiendo determinado que se encuentra ocupada por la empresa recurrente, encontrando instalados equipos de su propiedad;

Que, conforme a lo establecido por el Artículo 9° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, el Gobierno Regional del Callao como legítimo propietario del referido predio puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales Ley N° 27867. Acto que debe sustentarse en las políticas de carácter regional con el fin de fortalecer la gestión institucional que incentive el aprovechamiento de sus bienes en armonía con el interés social, promoviendo la inversión pública nacional y extranjera, con la participación del sector privado junto a la inversión pública del Estado, mediante la transferencia de sus activos necesarios que generen el desarrollo integrado regional;

Que, no obstante que el predio materia de informe se encuentra ocupado éste es de libre disposición por la Entidad, por lo que la Oficina de Gestión Patrimonial opina en su Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP, que a fin de regularizar esta situación de precariedad, puede ser materia de adjudicación, excepcionalmente por venta directa de acuerdo con lo dispuesto en la Directiva N° 002-2011-GRC/GA-OGP; y, en aplicación supletoria de la Ley N° 29151 y su Reglamento, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional, previniendo que esos actos de disposición estén orientados a sus actividades y fines de la Entidad, buscando mayor beneficio económico y social;

Que, con la finalidad de proponer la venta de dicho predio en aplicación de las normas glosadas la Oficina de Gestión Patrimonial solicitó la tasación del terreno a valor comercial, resultando de dicha evaluación el importe de \$ 72,671.60 (Setenta y dos Mil Seiscientos Setenta y un y 00/100 dólares americanos);

Que, el artículo 18° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley Nro. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estipula que los Gobiernos Regionales administran, adjudicación los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción. Asimismo, el Artículo 36° del mismo cuerpo dispone que la valorización de los predios objeto de los actos de disposición deberá ser efectuada a valor comercial, por organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia;

El Artículo 48° del cuerpo legal citado establece que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondientes. 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; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos bajo sanción de nulidad. En tales casos, el eventual adquirente del bien o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del bien, así como de sus frutos o productos;

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 29618 referido a los casos en que los predios de dominio privado estatal se encuentren posesionados precariamente por terceros, la citada norma declara la imprescriptibilidad de éstos; estableciendo que las personas naturales o jurídicas que estén ocupando inmuebles de propiedad estatal pueden acogerse a los mecanismos de la compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas;

Que, este Gobierno Regional del Callao tiene regulado el procedimiento de venta de bienes inmuebles de su propiedad en la Directiva N° 002-2011-GRC/GA-OGP procedimiento que resulta aplicable para llevar adelante la venta directa del predio materia de autos, debiéndose tomar en cuenta lo dispuesto por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales en forma supletoria en caso de vacío;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial conforme a sus atribuciones establecidas en el Artículo 69° del Reglamento de Organización y Funciones, de acuerdo a la Directiva N° 002-2011-GRC/GA-OGP ha sustentado la necesidad y utilidad para los intereses del Gobierno Regional del Callao, de proceder a la venta directa del bien inmueble materia de autos. Asimismo, remite la copia de la Partida Registral N° 70356151, fotografías del predio, plano perimétrico con coordenadas UTM escala 7/750, memoria descriptiva y la tasación comercial elaborada por la Corporación Nacional de Tasaciones;

Que, el Artículo 15º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales prescribe como atribución del Consejo Regional autorizar las transferencias de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional;

Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Nro. 847-2011-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica, de acuerdo con la normatividad citada, opina que es legalmente viable que este Gobierno Regional como legítimo propietario del predio cuya situación jurídica ha sido sustentada por la Oficina de Gestión Patrimonial, puede ser objeto de disposición;

Que, según el Informe N° 847-2011-GRC/GAJ y conforme a los fundamentos expuestos, la Gerencia de Asesoría Jurídica encuentra PROCEDENTE la propuesta de la Oficina de Gestión Patrimonial a fin que se proceda a autorizar la venta directa del predio con un área de 3,125 m2, inscrito en la Partida Nro. 70356151, de propiedad del Gobierno Regional; debiendo remitirse lo actuado al Consejo Regional para que autorice dicha venta directa. Posteriormente se deberá designar mediante Resolución Ejecutiva Regional al Comité de Adjudicaciones responsables de promover y ejecutar el procedimiento de venta del mencionado inmueble;

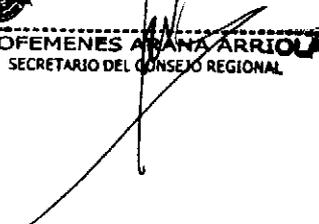
Que, por Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional de fecha 20 de julio del 2011, se recomienda al Consejo Regional autorizar la Venta Directa Ad Corpus del predio de un área de 3,125 m2, inscrito en la Partida Nro. 70356151, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, de acuerdo a los fundamentos señalados en los considerandos del presente Acuerdo Regional;

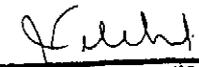
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en virtud a los considerandos establecidos en este documento, estima pertinente aprobar por unanimidad el siguiente Acuerdo Regional:

SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 054-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional de fecha 20 de julio del 2011; en consecuencia autorizar la Venta Directa Ad Corpus del predio de un área de 3,125 m2, inscrito en la Partida Nro. 70356151 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, de propiedad del Gobierno Regional Callao, de conformidad con lo señalado en el Informe N° 515-2011-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial; y, en el Informe N° 847-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica;
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

Siendo la 14:15 p.m. y no habiendo más asunto que tratar, la Consejera Delegada Ing. Nancy Villeda Alvarado levantó la Sesión.

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

DIOFEMENES ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

ING. NANCY VILLELA ALVARADO
Consejera Delegada