

## **Gobierno Regional del Callao**

### **Acuerdo del Consejo Regional N° 000024**

*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° 158-2016-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 156-2016-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 040-2016-GRC/GAJ-maav y el Informe N° 493-2016-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 011-2016-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, instaura 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, el Artículo 34º 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, mediante Informe N° 158-2016-GRC/GA-OGP la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración Regional, informó lo siguiente:

I. DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN DE PREDIOS AUTORIZADOS POR EL CONSEJO REGIONAL.-

- 1.1 En cumplimiento de la autorización del Consejo Regional, mediante **Acuerdo del Consejo Regional N° 000123** de fecha **06/06/2012**, el Comité Especial de Adjudicaciones designado con **Resolución Ejecutiva Regional N° 000445**, realizó la **VENTA DIRECTA N° 010-2012-GRC/CEA-PACHACUTEC**, entre ellos, incluyó la petición del señor **MAURO OBREGÓN GIRALDO** la autorización de la venta del predio cuyas características se describen a continuación.

Descripción del Predio	Area Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. E3 Lote 28, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP.	1,612.50	P52009428	17,737.50	47,891.25	<b>MAURO OBREGÓN GIRALDO</b>

De acuerdo a lo que dispone la normativa sobre disposición de bienes estatales, en este caso de bienes de propiedad de la Entidad, fue publicado en el diario oficial El Peruano, El Callao y Portal Institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta directa del predio requerido por el señor Obregón. Según **INFORME N° 016-2012-GA/OGP/CEA/VDN°010-2012**, de fecha **12/10/2012**, el Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial (de ese entonces) hace conocer que el señor **CARLOMAN ARTEAGA SÁNCHEZ** presentó oposición a la adjudicación del predio en mención; señalando que el Comité Especial de Adjudicaciones declaró **fundada en parte dicha oposición**. Por tal motivo el predio ubicado en la Mz. E3 Lote 28, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec **NO FUE ADJUDICADO**.

En razón de lo expuesto, el **Acuerdo del Consejo Regional N° 000123** de fecha **06/06/2012** debe ser modificado, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. E3 Lote 28, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009428 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, autorizado en VENTA DIRECTA a favor del señor MAURO OBREGÓN GIRALDO.

- 1.2 El 22/11/2012 el Consejo Regional del Callao expidió el **Acuerdo del Consejo Regional N° 000206**, y autorizó la venta directa de predios, entre otros, del predio cuyas características se describe en el cuadro siguiente. Para cumplir dicha autorización el Comité Especial de Adjudicaciones designado con **Resolución Ejecutiva Regional N° 000732**, realizó la **VENTA DIRECTA N° 001-2013-GRC-PACHACUTEC**, y entre dichas solicitudes incluyó el predio ocupado por la señora **FLOR ISABEL REVILLA VENTURA**.

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. H, Lote 15 Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B - PECP.	347.68	P01025880	1,738.40	4,693.68	FLOR ISABEL REVILLA VENTURA

El Comité Especial realizó el procedimiento de venta y la respectiva publicación en los diarios El Peruano, El Callao y el Portal Institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta de dichos predios. En este caso, se ha obtenido que el Comité Especial de Adjudicaciones mediante **CARTA N° 005-2013-GRC/CE/VDN°001-2013**, de fecha 29/01/2013, comunica a la solicitante **FLOR ISABEL REVILLA VENTURA** que dicho predio ha sido adjudicado a su favor. No obstante el tiempo transcurrido de notificada, la adjudicataria **no ha cumplido con la cancelación del precio pactado**.

Por lo expuesto, en este caso, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000206, de fecha 22/11/2012, debe ser **MODIFICADO**, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. H, Lote 15 Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B, inscrito en la Partida Electrónica N° P01025880 del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, **ADJUDICADO a favor de la señora FLOR ISABEL REVILLA VENTURA**.

- 1.3 Para cumplir la autorización que contiene el **Acuerdo de Consejo Regional N° 000143**, de fecha **04/11/2013**, el Comité Especial de Adjudicaciones designado por **Resolución Ejecutiva Regional N° 000504**, publicó la **VENTA DIRECTA N° 012-2013-GRC/CEA-PACHACUTEC** a través de los diarios El Peruano y El Callao, así como en el portal institucional, entre otros, el predio descrito:

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Fecha	Nombre Solicitante
			US \$	S/.		
Mz. D8, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP.	1,795.70	P52009360	8,978.50	23,155.55	28/10/2013	JUAN FRANCISCO DEZA YPANAQUE

Para la convocatoria el Comité Especial de Adjudicaciones tomó en consideración el **DESISTIMIENTO** de la adjudicación del referido predio formulado por el señor **JUAN FRANCISCO DEZA YPANAQUE**, mediante Carta s/n Hoja de Ruta N° SGR-027716 del **28.OCT.2014**. Desistimiento presentado antes de la expedición del Acuerdo del Consejo Regional que autorizó la venta de los predios.

Para que la entidad pueda disponer del predio materia de **DESISTIMIENTO** es necesario que el Consejo Regional modifique el Acuerdo del Consejo Regional N° 000143, en el extremo que autoriza la venta directa del terreno ubicado en la Mz. D8, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009360.

1.4 Por Acuerdo del Consejo Regional N° 000147 de fecha 04.NOV.2013, el Consejo Regional autorizó la venta directa de predios. Para el efecto de cumplir dicha autorización el Comité Especial de Adjudicaciones designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 000504, convocó la VENTA DIRECTA N° 013-2013-GRC-CEA-PACHACUTEC, entre ellos incluyó la petición del señor JORGE RICARDO RODRIGUEZ MARTELL, del predio cuyas características se describen a continuación.

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. F-1, Lote 2 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	4,000.00	P52008959	20,000.00	55,280.00	JORGE RICARDO RODRIGUEZ MARTELL

De acuerdo a lo que dispone la normativa sobre disposición de bienes estatales, el procedimiento para la venta de bienes de propiedad de la Entidad, el Comité Especial publicó en los diarios El Peruano, El Callao y el Portal Institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a dicha venta. Como resultado de ello, los señores MARCO TULLIO VILLALTA NÚÑEZ Y CARLOS ALBERTO HUAROCC LÓPEZ, Cartas s/n, HR N°SGR-031158 y HR N°SGR-031232 de fechas 25 y 26 de noviembre de 2013, respectivamente, presentaron recurso de OPOSICIÓN contra la adjudicación del predio solicitado por el señor JORGE RICARDO RODRÍGUEZ MARTELL.

Con la finalidad de determinar la situación real de la posesión, personal técnico de la Oficina de Gestión Patrimonial realizó una verificación, in situ, quedando determinado que el predio descrito, materia de adjudicación, se encontró subdividido y delimitado con muros de ladrillos, correspondiendo al posesionario-autorizado, JORGE RICARDO RODRÍGUEZ MARTELL, la ocupación de solamente una área de 1 000 m<sup>2</sup> de los 4 000 m<sup>2</sup> solicitados. Ejerciendo POSESIÓN EFECTIVA PARCIAL DEL PREDIO.

Por tal motivo, mediante ACTA DE ACUERDOS N° 004-VD N° 013-2013, el Comité Especial de Adjudicaciones recomendó que el Consejo Regional revoque el Acuerdo del Consejo Regional N° 000147 en el extremo que corresponde al predio Mz. F-1, Lote 2, del Área Industrial I, inscrito en la Partida Electrónica N° P52008959 del Parque Industrial y Servicios Pachacutec; y, autorice la venta directa a favor del señor JORGE RICARDO RODRÍGUEZ MARTELL un área de 1 000,00 m<sup>2</sup>. En este caso se recomienda MODIFICAR el Acuerdo del Consejo Regional DEJANDO SIN EFECTO la autorización de venta de dicho predio.

1.5 Mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 000159 de fecha 17/12/2013 autorizó la venta de predios; para cumplir la disposición el Comité Especial de Adjudicaciones designado con Resolución Ejecutiva Regional N° 000586, realizó la VENTA DIRECTA N° 015-2013-GRC/CEA-PACHACUTEC, entre ellos, incluyó el predio solicitado por el señor JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO, cuyas características se indica:

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. E3, Lote 3 Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,336.50	P52009403	14,701.50	40,634.95	JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO

El Comité Especial de Adjudicaciones realizó el procedimiento de venta y la publicación en el diario oficial El Peruano y El Callao, así como en el portal institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta de dichos predios.

En este caso, se ha obtenido que el Comité Especial de Adjudicaciones mediante **CARTA N° 009-2014-GRC/CEA-P**, de fecha **28.01.2014**, **ADJUDICO** el predio al solicitante **JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO**. No obstante el tiempo transcurrido, el adjudicatario **no ha cancelado el precio pactado**.

En este caso, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000159 de fecha 17/12/2013 debe ser **MODIFICADO**, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. E3, Lote 3 Área Industrial II, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009403 del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; adjudicado a favor del señor **JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO**.

- 1.6 Según Acuerdo de Consejo Regional N° 000159 de fecha 17/12/2013 el Consejo Regional autorizó la venta de predios, entre ellos el solicitado por el representante de la empresa **COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL**; para cumplir con dicha decisión el Comité Especial de Adjudicaciones designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 000586 realizó la **VENTA DIRECTA N° 015-2013-GRC/CEA-PACHACUTEC**, incluido el predio cuyas características se indica.

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. S-1, Lote 2 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52009050	5,000.00	13,960.00	<b>COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL</b>

El Comité Especial de Adjudicaciones realizó el procedimiento de venta y la publicación en el diario oficial El Peruano y El Callao, así como en el portal institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta de dichos predios. En este caso, el Comité Especial de Adjudicaciones mediante **CARTA N° 011-2014-GRC/CEA-P**, de fecha **28/01/2014**, **ADJUDICÓ** el predio a la empresa **COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL**. No obstante el tiempo transcurrido, el adjudicatario a la fecha **no ha cancelado el precio pactado**.

Por lo expuesto, en este caso, el Acuerdo de Consejo Regional N° 000159 de fecha 17/12/2013 debe ser **MODIFICADO**, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. S-1, Lote 2 Área Industrial I, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009050 del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; adjudicado a favor de **COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL**.

- 1.7 El Consejo Regional, mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 000034 de fecha **28/03/2014**, autorizó la venta de predios; para ello el Comité Especial de Adjudicaciones designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 000586, realizó la **VENTA DIRECTA N° 002-2014-GRC/CEA-PACHACUTEC**, incluyendo, entre ellos, el predio solicitado por la señora **ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES**, que se describe a continuación:

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. E, Lote 3 Área Industrial 3 - UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	1,044.00	P52009697	4,176.00	11,742.91	<b>ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES</b>

El Comité Especial de Adjudicaciones realizó el procedimiento de venta y la publicación en el diario oficial El Peruano y El Callao, así como en el portal institucional, a fin de que

cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta de dichos predios. En este caso, el Comité Especial de Adjudicaciones mediante **CARTA N° 058-2014-GRC/CEA-P**, de fecha **09/05/2014**, **ADJUDICÓ** el predio a la señora **ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES**. No obstante el tiempo transcurrido, la adjudicatario a la fecha **no ha cancelado el precio pactado**.

Por lo expuesto, en este caso, el Acuerdo de Consejo Regional N° 000034 de fecha **28/03/2014** debe ser **MODIFICADO**, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. E, Lote 3 Área Industrial 3, inscrito en la Partida Electrónica N° P52009697 - UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; adjudicado a favor de **ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES**.

- 1.8 Con el Acuerdo de Consejo Regional N° 000090 de fecha **28/08/2014**, autorizó la venta de predios; para ello el Comité Especial de Adjudicaciones designado por **Resolución Ejecutiva Regional N° 000586**, realizó la **VENTA DIRECTA N° 003-2014-GRC/CEA-PACHACUTEC**, incluyendo, entre ellos, el predio solicitado por el señor **JUSTO RAFAEL LLONTOPI RAMIREZ**, que se describe a continuación:

Descripción del Predio	Área Registral M <sup>2</sup>	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Solicitante
			US \$	S/.	
Mz. A-1, Lote 4 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios – PECP	1,000.00	P52008908	5,000.00	14,000.00	<b>JUSTO RAFAEL LLONTOPI RAMIREZ</b>

El Comité Especial de Adjudicaciones realizó el procedimiento de venta y la publicación en el diario oficial El Peruano y El Callao, así como en el portal institucional, a fin de que cualquier persona afectada en su derecho pueda oponerse a la venta de dichos predios. En este caso, el Comité Especial de Adjudicaciones mediante **CARTA N° 072-2014-GRC/CEA-P**, de fecha **30/09/2014**, **ADJUDICÓ** el predio al señor **JUSTO RAFAEL LLONTOPI RAMIREZ**. No obstante el tiempo transcurrido, el adjudicatario a la fecha **no ha cancelado el PRECIO PACTADO**.

Por lo expuesto, en este caso, el Acuerdo del Consejo Regional N° 000090 de fecha **28/03/2014** debe ser **MODIFICADO**, dejando sin efecto la autorización, en el extremo que corresponde al predio ubicado Mz. A-1, Lote 4, inscrito en la Partida Electrónica N° P52008908, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios - UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec; adjudicado a favor de **JUSTO RAFAEL LLONTOPI RAMIREZ**.

## II. DE LAS NORMAS APLICABLES PARA MODIFICAR LOS ACUERDOS DEL CONSEJO REGIONAL.-

- 2.1 Es pertinente mencionar que el último párrafo del Artículo 77º 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 de los administrados, 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.

En ese sentido, en aquellos casos que los recurrentes han incumplido el pago correspondiente, como partícipes del procedimiento administrativo generado para la

autorización de la venta directa por el Consejo Regional han contrariado la buena fe procesal, afectando, de este modo, el principio de conducta procedimental previsto en el Artículo IV, numeral 1.8, de la acotada Ley N° 27444.

- 2.2. Los administrados debieron haber cancelado el precio aceptado por el predio que ocupan dentro del plazo establecido por el Artículo 78-C del Reglamento de la Ley N° 29151 que señala que el precio de venta debe ser pagado íntegramente **dentro de los treinta (30) días hábiles** de notificada la adjudicación que aprueba la venta. **En estos casos, dentro del plazo computado desde la recepción de las cartas de adjudicación y consignación de la cuenta corriente a favor del Gobierno Regional del Callao abierta en el Banco de la Nación.**
- 2.3 Dado el tiempo transcurrido de las notificaciones cursadas (**cartas recibidas personalmente**), no han demostrado voluntad para cumplir el compromiso que asumieron con las Cartas de aceptación del predio (antes de la autorización por el Consejo Regional). Por tal motivo, **debe procederse a declarar la modificación de los Acuerdos del Consejo Regional según se detalla en el ANEXO A**, en el extremo correspondiente a la autorización de la venta directa de cada predio que no haya sido cancelado. **Resultando innecesario cursar cualquier documento adicional a la fecha, por haber transcurrido en exceso el tiempo para el pago, en tanto y cuanto, ellos se encuentran obligados de cumplir las condiciones pactadas.**
- 2.4 El Artículo 911º del Código Civil establece que *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"*. El precario debe ser necesariamente un poseedor inmediato y cuyo contacto con el bien se origina en virtud a la licencia del concedente (propietario); es decir, **no se realiza en contradicción a la voluntad de la Entidad, la misma que puede exigir la restitución del bien en cualquier momento.**
- 2.5 Para el presente caso, tenemos que la Única Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley N° 29618, establece que la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, publicado el 24/11/2010. **En ese sentido, debe tomarse en cuenta lo previsto en la primera viñeta del sexto párrafo de la Exposición de Motivos de la Ley N° 29618, sobre la posesión continua, en el sentido que los poseedores de los predios pueden ser privados de la posesión por un acto del propietario o de un tercero.**

### III. ACCIONES ADOPTADAS.-

- 3.1 Con la finalidad de hacer cumplir el pago de los precios de los predios adjudicados, **compromisos asumidos por los adjudicatarios** previo a la autorización del Consejo Regional, la ex Jefatura de esta Oficina dispuso que el profesional del área técnica - **INFORME N° 1150-2014-GRC/OGP/JPECPT-AT de fecha 20/10/2014** - informe el resultado de la inspección de los predios adjudicados y no pagados a esa fecha. Dejándose constancia **INFORME N° 1150-2014-GRC/OGP/JPECPT-AT de fecha 20/10/2014** que, de ellos, algunos ya efectivizaron el pago, a quienes se les ha aplicado el interés moratorio calculado por la Oficina de Contabilidad, **conforme a la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica que contiene el INFORME N° 2264-2014-GRC-GAJ de fecha 23/10/2014.**

Para realizar dicha gestión se elaboró el **INFORME N° 702-2014-GRC/GA-OGP, de fecha 06/11/2014**, requiriendo la modificación de los Acuerdos del Consejo Regional referente a los predios materia de dicha inspección; complementada con **INFORME N° 727-2014-**

GRC/GA-OGP de fecha 20/11/2014, el INFORME N° 048-2015-GRC/GA-OGP de fecha 13/01/2015 y el INFORME N° 510-2015-GRC/GA-OGP de fecha 07/07/2015 cuyas copias se adjunta.

3.2 Sobre dicha gestión se obtuvo respuesta de la Gerencia de Asesoría Jurídica con el INFORME N° 191-2015-GRC/GAJ de fecha 23/01/2015 y el MEMORANDUM N° 393-2015-GRC/GAJ de fecha 10/07/2015; se adjuntan copias.

#### IV. CONCLUSION -

Por las razones expuestas, a criterio de esta Jefatura, resulta PROCEDENTE requerir al Consejo Regional MODIFIQUE los siete (7) Acuerdos del Consejo Regional descritos en el ANEXO A, el mismo que forma parte integrante del presente Informe, en tanto que algunos predios autorizados fueron adjudicados y otros no adjudicados por el Comité Especial de Adjudicaciones.

#### 4.1 DE LOS ÍTEMS 1, 3 Y 4 DEL ANEXO A adjunto al presente informe

4.1.1 Modificar el Acuerdo del Consejo Regional N° 000123 del 06/06/2012, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de venta directa del predio indicado en el ÍTEM 10 del ANEXO 001, a favor del señor Mauro Obregón Giraldo POR NO OSTENTAR LA POSESIÓN.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Item	N°	Fecha					US \$	S/.		
10	000123	06/06/2012	010-2012	Mz. E3 Lote 28, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP.	1,612.50	P52009428	17,737.50	47,891.25	MAURO OBREGON GIRALDO	NO ADJUDICADO

4.1.2 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000143 del 04/11/2013, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en ÍTEM 8 del ANEXO N°a a favor del señor Juan Francisco Deza Ypanaque, por DESISTIMIENTO.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Item	N°	Fecha					US \$	S/.		
8	000143	04/11/2013	012-2013	Mz. D8, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP.	1,795.70	P52009360	8,978.50	23,155.55	JUAN FRANCISCO DEZA YPANAQUE	NO ADJUDICADO

4.1.3 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000147 del 04/11/2013, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en el ÍTEM 10 del ANEXO N° 001, a favor del Jorge Ricardo Rodríguez Martell, por no TENER LA POSESION TOTAL.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Item	N°	Fecha					US \$	S/.		
10	000147	04/11/2013	013-2013	Mz. F-1, Lote 2 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec . PECP	4,000.00	P52008959	20,000.00	55,280.00	JORGE RICARDO RODRIGUEZ MARTELL	NO ADJUDICADO

#### 4.2 DE LOS ÍTEMS 2, 5, 6, 7 Y 8 DEL ANEXO A adjunto al presente informe.

4.2.1 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000206 del 22/11/2012, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en el ÍTEM 3 del ANEXO N° 001, a favor de la señora Flor Isabel Revilla Ventura, por INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Ítem	N°	Fecha					US \$	S/.		
3	000206	22/11/2012	001-2013	Mz. H, Lote 15 Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B - PECP.	347.68	P01025880	1,738.40	4,693.68	FLOR ISABEL REVILLA VENTURA	ADJUDICADO IMPAGO

4.2.2 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000159 del 17/12/2013, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en los ÍTEMS 8 y 10 del ANEXO N° 001 a favor del señor Juan Sabino Sairitupac Araujo y de la empresa COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL, por INCUMPLIMIENTO DE PAGO.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Ítem	N°	Fecha					US \$	S/.		
8	000159	17/12/2013	015-2013	Mz. E3, Lote 3 Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,336.50	P52009403	14,701.50	40,634.95	JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO	ADJUDICADO IMPAGO
10	000159	17/12/2013	015-2013	Mz. S-1, Lote 2 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52009050	5,000.00	13,960.00	COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL	ADJUDICADO IMPAGO

4.2.3 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000034 del 28/03/2014, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en el ÍTEM 11 del ANEXO N° 001, a favor de la señora Elsa Gloria Del Águila Flores, por INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Ítem	N°	Fecha					US \$	S/.		
11	000034	28/03/2014	002-2014	Mz. E, Lote 3 Área Industrial 3 - UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	1,044.00	P52009697	4,176.00	11,742.91	ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES	ADJUDICADO IMPAGO

4.2.3 Modificar el Acuerdo de Consejo Regional N° 000090 del 28/08/2014, DEJANDO SIN EFECTO la autorización de la venta directa del predio indicado en ítem 5 del ANEXO N° 001, a favor del señor Justo Rafael Llontop Ramírez, por INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.

ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional			Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registr al M²	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Nombre Adjudicatario	Situación
Ítem	N°	Fecha					US \$	S/.		
5	000090	28/08/2014	003-2014	Mz. A-1, Lote 4 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios - PECP	1,000.00	P52008908	5,000.00	14,000.00	JUSTO RAFAEL LLONTOP RAMIREZ	ADJUDICADO IMPAGO

## V. RECOMENDACIÓN

A fin de regularizar la situación descrita se recomienda que el Honorable Consejo Regional, en uso de las atribuciones que confiere el Literal i. del Artículo 15º de la Ley Orgánica de los

Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, se solicita la MODIFICACION de los Acuerdos del Consejo Regional, **DEJANDO SIN EFECTO** la autorización de venta directa, solamente de aquellos predios, que se indican en el **ANEXO A**, que forma parte integrante del presente Informe.

Asimismo, solicito que el Consejo Regional autorice a la Procuraduría Pública Regional realice las acciones legales correspondientes, para recuperar aquellos predios adjudicados de los cuales los adjudicatarios **no cumplieron con el pago del precio pactado.**

Que, según el Informe N° 040-2016-GRC/GAJ-maav, el mismo cuyas conclusiones asume la Gerencia de Asesoría Jurídica de acuerdo con lo señalado en el Informe N° 493-2016-GRC/GAJ, resulta procedente, 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 de los Acuerdos de Consejo Regional que autorizaban la venta directa de los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao y disponga dejarlos sin efectos, conforme el Anexo A del Informe N° 158-2016-GRC/GA-OGP;

Que, por Dictamen N° 011-2016-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional la modificación de los Acuerdos de Consejo Regional que autorizaban la venta directa de los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao y disponga dejarlos sin efectos, conforme el Anexo A del Informe N° 158-2016-GRC/GA-OGP, que forma parte del presente Dictamen;

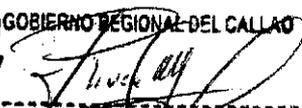
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:

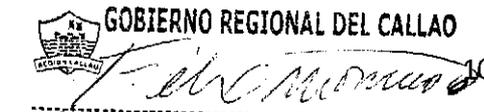
#### SE ACUERDA:

- 1.- Aprobar el Dictamen N° 011-2016-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la modificación de los Acuerdos de Consejo Regional que autorizaban la venta directa de los predios de propiedad del Gobierno Regional del Callao y disponga dejarlos sin efectos, conforme el Anexo A del Informe N° 158-2016-GRC/GA-OGP, que forma parte del presente Acuerdo del Consejo Regional; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente.
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

**ANEXO - A**  
**MODIFICACION DE ACUERDOS DEL CONSEJO REGIONAL, POR VENTA DE PREDIOS NO ADJUDICADOS O FALTA DE PAGO - 2012 AL 2014**

Item	ANEXO del Acuerdo del Consejo Regional		RER Designación CEA N°	Venta Directa N°	Descripción del Predio	Área Registral N°	Partida Electrónica N°	Precio Venta		Documento de Adjudicación, Oposición o Desistimiento	Fecha	Nombre Adjudicatario	Situación de Pago y/o Motivo
	N°	Fecha						US \$	SI				
1	10	000123	06/06/2012	000445	010-2012	Mz. E3 Lote 28, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PCEP.	1,612.50	P52009428	17,737.50	47,891.25	12/10/2012	MAURO OREGON GIRALDO	OPOSICION FUNDADA - NO ADJUDICADO
2	3	000206	22/11/2012	000732	001-2013	Mz. H, Lote 15 Sector E, Barrio XI, Grupo Residencial 3B - PCEP.	347.68	P01025880	1,738.40	4,693.68	08/02/2013	FLOR ISABEL REVILLA VENTURA	NO PAGÓ
3	8	000143	04/11/2013	000504	012-2013	Mz. D8, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PCEP.	1,795.70	P52009360	8,978.50	23,155.55	28/10/2013	JUAN FRANCISCO DEZA YPANAQUE	DESISTIMIENTO - NO ADJUDICADO
4	10	000147	04/11/2013	000504	013-2013	Mz. F-1, Lote 2 Área Industrial del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PCEP.	4,000.00	P52008959	20,000.00	55,280.00	25/11/2013 26/11/2013	JORGE RICARDO RODRIGUEZ MARTELL	OPOSICION FUNDADA, POSESION PARCIAL - NO ADJUDICADO
5	8	000159	17/12/2013	000586	015-2013	Mz. E3, Lote 3 Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PCEP.	1,336.50	P52009403	14,701.50	40,634.95	20/02/2014	JUAN SABINO SAIRITUPAC ARAUJO	NO PAGÓ
6	10	000159	17/12/2013	000586	015-2013	Mz. S-1, Lote 2 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PCEP.	1,900.00	P52009050	5,000.00	13,960.00	14/03/2014	COMERCIAL ELECTRO NIETSA EIRL	NO PAGÓ
7	11	000034	28/03/2014	000586	002-2014	Mz. E, Lote 3 Área Industrial 3 - UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	1,044.00	P52009697	4,176.00	11,742.91	13/05/2014	ELSA GLORIA DEL AGUILA FLORES	NO PAGÓ
8	5	000090	28/08/2014	000586	003-2014	Mz. A-1, Lote 4 Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios - PCEP	1,000.00	P52008908	5,000.00	14,000.00	30/09/2014	JUSTO RAFAEL LLONTOP RAMIREZ	NO PAGÓ
									77,331.90	211,358.34			

