

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo de Consejo Regional N° 000090

Callao, 28 de agosto del 2014

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 28 de agosto del 2014, 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° 544 – 2014 – GRC / GA – OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 321 – 2014 – GRC / GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 1867 – 2014 – GRC / GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 052 – 2014 – GRC / CR – CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, con Decreto Regional N° 000001 de fecha 22 de junio del 2012, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el 12 de julio del 2012, 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"*;



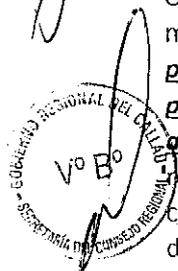
Que, mediante Ordenanza Regional N° 003 – 2005 – REGIÓN CALLAO – CR, se faculta al Presidente Regional, a través de la Gerencia de Administración efectúe el saneamiento físico legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacútec y Piloto Nuevo Pachacútec, autorizando que se 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, la Oficina de Gestión Patrimonial debe responder en informes previos que la citada oficina debe realizar, quien sustenta los actos de disposición que podría efectuar este ente regional, considerando en estricta observancia lo que señala las normas de la materia y su correcta aplicación, toda vez que las opiniones que puedan ser emitidas por las áreas intervinientes, previas a esta Gerencia, deben actuar con la realidad de los hechos, en razón de las funciones que se encuentran reguladas en el reglamento de organización y funciones del Gobierno Regional del Callao, lo cual debe tenerse presente la importancia de los informes técnicos que acompañan dichos pedidos, ya que estos son bases para las opiniones que podrían dar lugar a lo solicitado;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial, da cuenta que diversas personas naturales y jurídicas han solicitado al Gobierno Regional del Callao, la adjudicación de los predios que actualmente vienen ocupando, terrenos de dominio privado de la entidad que se ubican en los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y, Especial Ciudad Pachacútec; situación por la cual, el área de origen, conforme a sus competencias establecidas, debe analizar y evaluar en su amplitud toda la documentación, debiendo verificar que están cumplan con todos los requisitos exigidos en las normas de la materia y directivas propias de la entidad;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial a través del Informe N° 544 – 2014 – GRC / GA – OGP, manifiesta que se ha verificado a través de su área técnica los documentos y constancias de posesión presentados por los ocupantes de los predios, cumpliendo con los requisitos previstos en el Artículo 77º del Reglamento de la Ley N° 29151 y demás requisitos para su adjudicación por venta directa; señalando además que según las inspecciones técnicas realizadas, se ha establecido que dichas áreas se encuentran ocupadas bajo protección, custodia y conservación por los recurrentes, ejercitando efectivamente actividad posesoria desde antes del 25 de noviembre del 2010, conforme consta en los Informes N° 652, 653, 654, 655, 656 y 1039 – 2014 – GRC / GA / OGP / JPECP – AT emitidos por el Arquitecto – Coordinador de la Oficina de Gestión Patrimonial, contando con el respectivo proyecto de inversión privada para realizar actividades productivas; considerando así la citada oficina se solicite ante el consejo regional la autorización de procedimiento de venta directa;

Que, la legislación administrativa recogida en el Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe en el numeral 1.7 del Artículo IV del Título Preliminar, el Principio de Presunción de Veracidad, que a la letra dice: *“En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario”*. Es decir, que en razón de este principio, se regula las relaciones entre la administración pública y los ciudadanos que vayan a realizar actuaciones administrativas, consistente en que la documentación que presenten responden a la verdad y a la buena fe que la respalda; sin embargo no exime de responsabilidad del área encargada como del Comité Especial de Adjudicaciones, de verificar, evaluar y fiscalizar la documentación que pueda ser presentada, así como la adjudicación



propiamente a los solicitantes, toda vez que no es responsabilidad ni competencia de este Despacho pronunciarse sobre ello, sino del Comité que tiene a cargo tales funciones;

Que, resulta importante poner énfasis en lo dispuesto en 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, la Oficina de Gestión Patrimonial a través del Numeral 18 del Informe N° 544 – 2014 – GRC / GA – OGP, oficina responsable de los actos de disposición ha sido concreta al manifestar lo siguiente:

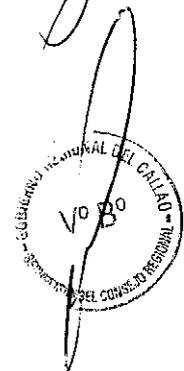
*"Esta Jefatura considera **PROCEDENTE** que el Consejo Regional autorice la VENTA DIRECTA de los predios que se detalla en el cuadro Anexo N° 1, a realizarse bajo las condiciones AD CORPUS – como están y según Partida Registral, conforme al procedimiento establecido por las normas internas y la aplicación supletoria de aquellas normas que correspondan al Sistema Nacional de Bienes Estatales establecidas en la Ley N° 29151 y su Reglamento; así como de la Ley N° 29752, esto en razón de que **las solicitudes presentadas cumplen con los requisitos para su adjudicación**, en la modalidad antes descrita." [Lo resaltado y subrayado es nuestro]*

Que, habiendo el área encargada manifestado la procedencia de la misma, debe entenderse que esta ha sido revisada y evaluada en su integridad conforme a la normatividad vigente, mas aun cuando el Artículo 11º 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, por otro lado, para proponer la venta de los predios descritos, la Oficina de Gestión Patrimonial debe tomar en cuenta lo dispuesto por el literal d) del Artículo 7º de la Ley N° 29151, que señala que *"todo acto de disposición de dominio a favor de particulares, de los bienes de dominio privado estatal; sea a valor comercial, y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes";* razón por la cual se solicitó la tasación a valor comercial a un organismo especializado conforme lo dispone el Artículo 36º del Reglamento de la Ley indicada, documentación obrante en los actuados que se adjunta;

Que, asimismo, se pone de manifiesto que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición de los predios materia de venta directa; aun así el Artículo 48º del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que *"la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición (...)"*;

Que, de acuerdo con el informe N° 1867 – 2014 – GRC / GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la autorización de la venta directa de los predios bajo las condiciones de Ad Corpus, descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 544 – 2014 – GRC / GA – OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; previa aprobación en Sesión de Consejo Regional;



Que, por Dictamen N° 052 - 2014 - GRC / CR - CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa de los predios bajo las condiciones de Ad Corpus, descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 544 - 2014 - GRC / GA - OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15º 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° 052 - 2014 - GRC / CR - CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa de los predios bajo las condiciones de Ad Corpus, descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 544 - 2014 - GRC / GA - OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo del Consejo Regional.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO

MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

ABOG. DIOFEMENS ARANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Arriola

ANA VICTORIA BEJARANO PRECIADO
PRESIDENTE (E)

ANEXO Nº 1

Ítem	Descripción y ubicación del Predio	Área m ²	Partida	Precio Base		Uso	Gravamen	Ocupante / Solicitante
				US\$	S/.			
1	Mz. B11, Lote 5, Sector H, Barrio XVI, Grupo Residencial 2, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	301.20	P52005845	2,108.40	5,903.52	Vivienda	Ninguno	Heraclio Camones Santiago y Agapita Genes de Camones
2	Mz. D1, Lote 2 Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec	990.40	P52009247	4,952.00	13,865.60	Producción	Ninguno	Leonor Vidaurre Pizarro
3	Mz. P, Lote 5 Sector E, Barrio XI Grupo Residencial 2, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	312.83	P01064532	1,251.32	3,528.72	Vivienda	Ninguno	Faustina Gutierrez Mendez
4	Mz. W3, Lote 11, Grupo Residencial E6, Sector E, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	450.00	P01303875	4,500.00	12,627.00	Producción	Ninguno	Gloria Isabel León Dávila
5	Mz. A-1, Lote 4, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, PECP	1,000.00	P52008908	5,000.00	14,000.00	Industrial	Ninguno	Justo Rafael Llontop Ramirez
6	Mz. B-1, Lote 4, Área Industrial I, Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008928	5,000.00	14,025.00	Industrial	Ninguno	Jorge Ricardo Rodriguez Martell
	Mz. B-1, Lote 5, Área Industrial I, Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, PECP	800.90	P52008929	4,004.50	11,232.62			
7	Mz. M-1, Lote 2, Área Industrial I, Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	935.30	P52009016	4,676.50	13,056.79	Industrial	Ninguno	Richard Lucas Chacón
8	Mz. E, Sub Lote 3A, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, PECP	920.31	P52012317	4,601.55	12,861.33	Industrial	Ninguno	Pablo Juarez Castillo
9	Mz. D, Lote 1, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito	962.60	P52011282	4,813.00	13,572.66	Industrial	Ninguno	José Enrique Abril López
	Mz. E, Lote 7, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, PECP	789.30	P52011294	3,946.50	11,129.13			
	Mz. E, Lote 8, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito, PECP	832.00	P52011295	4,160.00	11,731.20			
10	Mz. E-1, Lote 12, Área Industrial I, Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, PECP	1,000.00	P52008957	5,000.00	14,000.00	Industrial	Ninguno	Edwin Wilmer Nieto Cerna
11	Mz. A'15, Lote 5, Grupo Residencial E5, Sector E, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	5,037.50	P01309956	45,337.50	127,171.69	Comercio	Ninguno	Ana Maria Centeno Manrique
12	UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, Lote Parcela GRAMMA 4	82,436.65	P52013421	494,619.90	1,379,494.90	Rústico ZETA (*)	Ninguno	Dario Soto Luna
13	Mz. C, Lote 6, Grupo Residencial 1, Sector E, Barrio XI, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	375.56	P01025086	1,690.02	4,713.47	Vivienda	Ninguno	Gregorio Esteban Rojas Oria y Josefa Quispe Quispe de Rojas
14	Mz. D12, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, PECP	917.40	P52009272	4,587.00	12,843.60	Producción	Ninguno	Cámen Marina Polanco Ardito
	Mz. D12, Lote 5, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec, PECP	888.20	P52009273	4,441.00	12,434.80			
15	Lote Parcela Sección La Marina 1-A, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	9,794.75	P52012563	58,768.50	163,200.12	Rústico ZETA (*)	Ninguno	Negociaciones Kin-Yu Sac
	Lote Parcela Sección La Marina 2-A, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	9,913.26	P52012564	59,479.56	165,174.74			
16	Mz. A'15, Lote 3, Grupo Residencial E5 Sector E, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	4,500.00	P01309954	40,500.00	112,954.50	Comercio	Ninguno	Inversiones Turismo y Servicios Roma International S.A.
17	Lote Parcela, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	45,115.40	P52013575	157,903.90	437,393.80	Rústico ZETA (*)	Ninguno	Constructora S Y J Sierra SAC

(*) ZETA: Zona de Tratamiento Ambiental previsto en el PDU Municipalidad Distrital de Ventanilla 2011-2022