

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo de Consejo Regional N° 000034

Callao, 28 de marzo del 2014

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 28 de marzo 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° 161-2014-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración; el Informe N° 103-2014-GRC/GA de la Gerencia de Administración; el Informe N° 711-2014-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 018-2014-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

### CONSIDERANDO:

Que, con Decreto Regional N° 000001 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, 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 estas cumplan con todos los requisitos exigidos en la norma de la materia y directivas propias de la entidad;



Que, la Oficina de Gestión Patrimonial a través del Informe N° 161-2014-GRC/GA-OGP, manifiesta que se ha verificado a través de su área técnica los documentos presentados por los ocupantes de los predios, cumpliendo con la causal c) prevista en el Artículo 77° 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 de 2010, conforme consta en los Informes N° 338, 339, 340, 341 y 342-2014-GRC/GA/OGP/JPECP-AT, contando con el respectivo proyecto de inversión privada para realizar actividades productivas; considerando así pertinente se solicite ante el Consejo Regional la autorización de procedimiento de venta directa;



Que, el Artículo 34° del Reglamento de la Ley N° 29151, que establece que *"todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado (...)"*. Bajo este contexto, es menester indicar la importancia de que la unidad responsable del acto de disposición haga advertir sobre algunas deficiencias del mismo o por el contrario se pronuncie sobre la procedencia;

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, oficina responsable de los actos de disposición ha sido concreta al manifestar en su Informe N° 161-2014-GRC/GA-OGP, lo siguiente:

*"Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye recomendando (...) que es PROCEDENTE atender las solicitudes de los recurrentes, en vista que cumplen con los requisitos para el procedimiento excepcional de la compraventa directa de los predios que se describen en el Anexo N° 1"*

Que, la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración ha manifestado la procedencia de la misma, por lo que debe entenderse que esta ha sido revisada y evaluada en su integridad conforme a la normatividad vigente, mas aun cuando el Artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 29151 establece que la planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin;

Que, para proponer la venta de los predios descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 161-2014-GRC/GA-OGP, la Oficina de Gestión Patrimonial debe tomar en cuenta lo dispuesto por el literal d) del Artículo 7° 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 36° del Reglamento de la Ley indicada, documentación obrante en los actuados que se adjunta;

Que, 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 48° 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° 711-2014-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la autorización de la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 161-2014-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° 018-2014-GRC/CR-CA la Comisión de Administración Regional recomienda al Consejo Regional autorizar la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 161-2014-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 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° 018-2014-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la venta directa de los predios descritos en el Anexo N° 1 del Informe N° 161-2014-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  
ABOC. PROFESIONAL ARANA ARINOLA  
SECRETARÍA DEL GOBIERNO REGIONAL

 GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
  
Dr. FELIX MORENO CABALLERO  
PRESIDENTE

**ANEXO N° 1**

Item	Descripción y ubicación del Predio	Área m²	Partida	Precio Base		Uso	Gravamen	Ocupante / Solicitante
				US\$	S/			
1	Mz. J', Lote 1, Sector Oasis III, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	547.70	P52012372	3,286.20	9,142.21	Otros Usos	Ninguno	Armando De La Cruz Ccente
	Mz. J', Lote 2, Sector Oasis III, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	492.00	P52012373	2,952.00	8,212.46			
	Mz. J', Lote 3, Sector Oasis III, Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	257.00	P52012374	1,542.00	4,289.84			
2	Mz. E-1, Lote 7, Área Industrial I del Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008952	5,000.00	13,910.00	Industrial	Ninguno	Emilio Bardales Rengifo
	Mz. E-1, Lote 8, Área Industrial I del Parque Industrial y Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008953	5,000.00	13,910.00			
3	Mz. D9, Lote 4, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	988.80	P52009367	4,944.00	13,754.21	Producción	Ninguno	Antonio Ramiro Díaz Arrue
4	Mz. D10, Lote 9, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	992.00	P52009257	4,960.00	13,892.96	Producción	Ninguno	José Carlos Galdós Rodríguez
	Mz. D10, Lote 10, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	992.00	P52009258	4,960.00	13,892.96			
5	Mz. I-1, Lote 1, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,000.00	P52008981	5,000.00	13,910.00	Industrial	Ninguno	Rolando Rosario Páez Trujillo
6	Mz. M-1, Lote 12, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	838.60	P52009018	4,193.00	11,664.93	Industrial	Ninguno	José Luis Vascones Soría
7	Mz. D7, Lote 3, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	1,973.80	P52009352	9,869.00	27,455.56	Producción	Ninguno	Edison Ginno Villareal Castillo
8	Mz. E1, Lote 7, Área Industrial II del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec - PECP	2,464.50	P52009376	12,322.50	34,515.32	Producción	Ninguno	Julian Gutierrez Huanca
9	Mz. I, Lote 13, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito - PECP	503.80	P52011318	2,519.00	7,053.20	Industrial	Ninguno	Elvia Vásquez Carrasco
10	Mz. A-1, Lote 9, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec	971.70	P52008913	4,858.50	13,603.80	Industrial	Ninguno	Aido Fabrizio Borrero Rojas
11	Mz. E, Lote 3, UPIS Área Industrial 3	1,044.00	P52009697	4,176.00	11,742.91	Industrial	Ninguno	Elsa Gloria Del Aguila Flores
12	Mz. B, Lote 1, Parcela Mini Parque Industrial	1,333.10	P52011374	6,665.50	18,670.07	Industria Complementaria	Ninguno	Johnny Peter Vega Ferrer
13	Mz L, Lote 6, UPIS Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito	923.40	P52011346	4,617.00	12,932.22	Industrial	Ninguno	Aurea Peceros Venegas
14	Mz. V-1, Lote 4, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec	1,000.00	P52009074	5,000.00	14,000.00	Industrial	Ninguno	David Sánchez Onofre
15	Mz. Z', Lote 23, Grupo Residencial E4, Sector E Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	300.00	P01309948	2,400.00	6,720.00	Producción	Ninguno	Nelly Carhuaricra Uzuriaga
16	Mz. A-1, Lote 13, Área Industrial I del Parque Industrial y de Servicios Pachacutec	1,000.00	P52008917	5,000.00	13,985.00	Industrial	Ninguno	Martha Luz Torres Sánchez
17	Mz. G, Lote 5, Urbanización Popular de Interés Social, Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito	791.70	P52011304	3,958.50	11,095.68	Industrial	Ninguno	Industria Textil JHK SAC
18	Mz. K'3, Lote 10, Grupo Residencial B4, Sector B, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	2,254.50	P01297229	18,036.00	50,861.52	Comercio	Ninguno	Fernando Antonio Ochoa Salazar
19	Lote Parcela Sección la Marina 5, UPIS Proyecto Especial Ciudad Pachacutec	31,432.00	P52012026	220,024.00	616,287.22	Rústico	Ninguno	Juan Francisco Deza Ypanaque
20	Mz. B10, Lote 7, Grupo Residencial B3, Sector B Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec	919.40	P01309744	7,355.20	20,741.66	Equipamiento Urbano Vendible	Ninguno	Aladino Gonzales Jara

