

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000184

Callao, 16 de octubre de 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 16 de octubre del 2012, con el voto UNÁNIME 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° 128-2012-GRC/GA/OGP/PPNPYPECP, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec de la Gerencia de Administración; el Informe N° 428-2012-GRC/GA de la Gerencia de Administración, el Informe N° 2181-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 142-2012-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", esto en concordancia con la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley N° 27867;

Que, la Ley N° 29151 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. En el artículo 5.2 se establece taxativamente 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, en el Informe N° 128-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto



Piloto Nuevo Pachacútec, se señala que atendiendo a lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016, del 20 de junio de 2011, se ha realizado el saneamiento físico legal y contable de los predios que se encuentran ubicados en el ámbito del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacútec, informando además que el Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dichos predios, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, presumiéndose que es poseedor conforme lo señala el Artículo 1° de la Ley N° 29618;

Que, asimismo, para proponer la venta de los predios descritos, la Oficina de Gestión Patrimonial ha tomado en cuenta lo dispuesto por el literal d) del artículo 7° de la Ley N° 29151, estableciendo 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;

Que, el Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, establece en su artículo 74° que ***“los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa. La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria (...)”***;

Que, al respecto es menester indicar lo establecido en el Artículo 48° del citado cuerpo de leyes que prescribe 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; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad”***; agregando además que hasta la fecha no se tiene conocimiento que exista algún mandato judicial que limite la disposición del predio materia de la Subasta Pública;

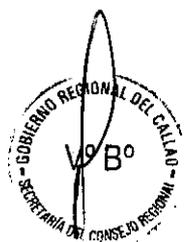


Que, mediante Informe N° 428-2012-GRC/GA la Gerencia de Administración remite a la Gerencia General Regional, la documentación respecto a la venta de predios, bajo la modalidad de subasta pública, en el ámbito del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, a fin de que sea elevado al Consejo Regional para su debida autorización.;

Que, de acuerdo con el Informe N° 2181-2012-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta procedente la venta por Subasta Pública (AD CORPUS) de los predios descritos en el Informe N° 128-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, previa aprobación en Sesión de Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 142-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional aprobar la venta por Subasta Pública (AD CORPUS) del predio descrito en el Informe N° 128-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, 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:



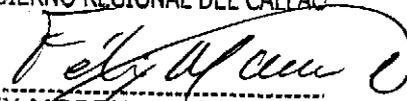
SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 142-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la transferencia bajo la modalidad de subasta pública (AD CORPUS) del predio descrito en el Informe N° 128-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, el mismo que forma parte del presente Acuerdo del Consejo Regional; 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
SECRETARÍA DEL CONSEJO REGIONAL

**GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE

INFORME N° 128-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYRECP

27 SET. 2012

RECIBIDO

N° de Folio Hora 15:58

A : LIC. SALVADOR CASTAÑEDA CORDOVA
Gerente de Administración

DE : ABOG. MIGUEL ANGEL ASENCIOS VEGA
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Jefe de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec.

ASUNTO : Informe Técnico, para la autorización de venta de predio, por subasta pública.

REFERENCIA: Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 20 de junio de 2011.

Fecha : Callao, 27 de Septiembre de 2012

Es grato dirigirme a usted con relación al asunto del rubro, para informarle lo siguiente:

ANTECEDENTES – ANALISIS.

- Mediante la Ordenanza Regional que se indica en la referencia el Consejo Regional encargó a esta Oficina efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los Terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.
- Atendiendo lo dispuesto con dicha Ordenanza, esta oficina ha realizado el saneamiento físico, legal y contable del predio ubicado en el ámbito del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, cuyas características, áreas, y valores se indica a continuación:

Descripción del predio	Partida Electrónica N°	Área m ²	Valor Comercial	
			S/.	S/.
Lote Parcela Ventanilla 1, PECP.	P52010296	247155.99	2'739,476.99	7'108,942.80

Conforme lo estipula el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151¹, el derecho de propiedad de dicho predio se encuentra registrado a favor del Gobierno Regional del Callao, y en caso existan cargas, gravámenes y procesos judiciales que lo afecten y que no impliquen cuestionamiento sobre el derecho de propiedad, no invalidan su libre disposición.

- Las transferencias sujetas a los procedimientos de adjudicación se efectúan a título oneroso o gratuito, aplicándose las normas internas y supletoriamente las normas de la Ley N° 29151 y su Reglamento como lo establece el artículo 9° de la citada Ley. En este caso, teniendo en cuenta que el predio es de libre disposición, resulta pertinente que el Gobierno Regional del Callao proceda a disponer la adjudicación del predio en la forma prevista por ley, es decir, vía subasta pública.
- En tal sentido, el Gobierno Regional del Callao como legítimo titular de dicho predio, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867, presumiéndose que es el poseedor, por ser el legítimo titular registral conforme lo señala el artículo 1° de la Ley N° 29618; y, aplicación de la Directiva



¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

General N° 002-2011/GRC-GA-OGP, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional² previendo que esos actos se orienten a actividades y fines de la Entidad buscando el mayor beneficio económico y social.

Para el efecto todo acto de disposición de bienes de dominio privado del Gobierno Regional, se debe sustentar 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 privada nacional y extranjera por 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. Como lo describe la Jefatura de adjudicaciones de la SBN: *"Considerando la finalidad de incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, promoviendo su intercambio y maximizando su rentabilidad"*³.

5. Las transferencias que se realicen deben estar orientadas a contribuir a la inversión de recursos, y realizarse con sujeción al ordenamiento jurídico establecido por la Constitución, la Ley de Bases de la Descentralización y Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales en concordancia con las políticas nacionales, y en este caso, lo que fuera aplicable de la Ley N° 29151 y su Reglamento⁴, formulando y ejecutando los actos de disposición de los bienes de su propiedad; encontrándose obligado a remitir a la SBN información del estado situacional de ellos para el registro en el SINABIP.
6. Conforme a las funciones estipuladas en el artículo 66° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones⁵, para proponer la venta del predio descrito, esta Oficina ha tomado en cuenta el literal d) del artículo 7° de la Ley N° 29151 que establece, que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares, de los bienes de dominio privado estatal sea a valor comercial, y según el procedimiento establecido en las normas legales vigentes.

Para el efecto se solicitó la tasación a valor comercial a un organismo especializado en la materia, con reconocida y acreditada experiencia, conforme lo dispone el artículo 36° del Reglamento de la Ley anotada; resultando el importe total de **US\$ 2'739,476.99 (S/. 7'108,942.80)**⁶, características, denominaciones y valores detallados en la citada tasación, que se adjunta.

7. Resulta importante informar, que el predio materia de autorización para venta por subasta pública se encuentra ocupado de manera parcial por la Unidad de Serenazgo de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, sin contar con documento alguno que justifique y/o autorice dicha ocupación, no constituyendo un bien de dominio público del Estado, sino por el contrario, un bien de dominio privado del Estado, conforme se acredita en la ficha registral y no encontrándose proyecto a desarrollar por ésta Entidad ni la que viene ocupando provisionalmente, el predio es de libre disponibilidad.
8. Estando a lo expuesto, en concordancia con las normas legales glosadas y siendo un bien de libre disponibilidad, conforme los actos administrativos que ha venido desarrollando esta Jefatura, atendiendo al principio dispuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto a incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, maximizando su rentabilidad, consideramos pertinente RECOMENDAR se gestione ante el Consejo Regional la autorización para la venta, por subasta pública de dicho predio en las condiciones en que se encuentre (AD CORPUS).

² Artículo 15. Atribuciones del Consejo Regional.

³ Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional.

⁴ OFICIO N° 00060-2010/SBN-GO-JAD, de fecha 15.ENE.2010.

⁵ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-IVIENDA y su Modificación por Decreto Supremo N° 002-2009-VIVIENDA.

⁶ Aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011.

⁷ Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores - CNT

de acuerdo al procedimiento establecido por la normatividad interna, y la aplicación supletoria de las normas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales que resulten necesarias para la operatividad. Para el efecto, se adjuntan los documentos que sustentan el presente Informe:

- a) Fotocopia de la Partida Registral del predio.
- b) Memoria Descriptiva del predio.
- c) Plano Perimétrico en coordenadas UTM a escala 1/2000 del predio.
- d) Tasación a valor comercial, elaborada por la Corporación Nacional de Tasaciones.
- e) Fotografías del predio.

CONCLUSION – RECOMENDACION

Por las razones expuestas, esta Jefatura concluye RECOMENDANDO lo siguiente:

A.- Elevar el presente informe y sus antecedentes a la Alta Dirección para que, de estimarlo pertinente, lo remita al Consejo Regional para la autorización de la venta por subasta pública del predio que se detalla:

Descripción del predio	Partida Electrónica N°	Área m ²	Valor Comercial	
			S/.	S/.
Lote Parcela Ventanilla 1, PECP.	P52010296	247155.99	2'739,476.99	7'108,942.80

B.- Contando con la correspondiente autorización, el Comité Especial de Adjudicaciones que se designe para el efecto realizará el procedimiento de venta de dicho predio de acuerdo a lo establecido por la normatividad interna, y la aplicación supletoria de las normas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales que resulten necesarias para la operatividad del procedimiento de subasta pública.

Atentamente:



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Miguel Ángel Anselmo Vega
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial
Proyecto Especial Gestión Financiera y
Proyecto Piloto Nuevo Planchales