

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo del Consejo Regional N° 000160

Callao, 13 de agosto de 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 13 de agosto 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° 097-2012-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° 374-2012-GRC/GA de la Gerencia de Administración, el Informe N° 1816-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 126-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

### CONSIDERANDO:

Que, con Decreto Regional N° 000001 de fecha 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 del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y de la Ley Orgánica de 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, se 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, por Informe N° 097-2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP de fecha 06 de agosto del 2012, la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial encargada del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, señala que atendiendo a lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016, de fecha 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 dicho predio, puede realizar el acto de disposición rigiéndose por la Ley Orgánica de 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 Nacional 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, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec ha informado respecto de los predios materia de autorización para venta bajo la modalidad de subasta pública, que con fecha 23 de agosto de 2011 se efectuó la inspección in situ de los terrenos que se encuentran en la manzana B8 del Grupo Residencial B3 Sector B Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec habiéndose ubicado cuatro (4) lotes desocupados identificados como lotes 04, 05, 06 y 07 todos de Uso de Comercio, apersonándose en esa misma fecha el señor Fortunato Fabián Lavado y su hijo Miguel Ángel Fabián Reyes manifestando su pretensión de los lotes; indicándosele que dichos predios no se encuentran ocupados y por ende se aplicaría lo dispuesto en la Ley N° 29151 y su Reglamento, no obstante con fecha 13 de diciembre de 2011 los señores Fortunato Hiher Fabián Reyes y Miguel Ángel Fabián Reyes usurparon los lotes 04 y 05 de la manzana B8, hecho que motivó a efectuar la denuncia correspondiente ante la Comisaría de Pachacútec;

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”***; es preciso indicar 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 el Informe N° 374-2012-GRC/GA de fecha 08 de agosto de 2012, el Gerente 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, siendo así, y teniendo en consideración que el inciso i) del Artículo 15° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867, concordante con el inciso 10 del Artículo 15° del



Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional Nº 000028 de fecha 20 de diciembre del 2011, establecen que dentro de las funciones del Consejo Regional se encuentra la de autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, lo que resulta aplicable al presente caso, más aún si mediante Acuerdo del Consejo Regional Nº 000142 de fecha 15 de agosto del 2011 se dispone establecer que los actos de disposición de los predios bajo la modalidad de Venta Directa o por Subasta Pública de los predios de los Proyectos "Piloto Nuevo Pachacútec", "Especial Ciudad Pachacútec" y "Parque Industrial y de Servicios Pachacútec" requieren de Acuerdo de Consejo Regional que lo autorice, en estricta observancia del literal i) del artículo 15 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, de acuerdo con el Informe Nº 1816-2012-GRC/GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta procedente la Venta por Subasta Pública (AD CORPUS) de los predios, ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, descritos en el Informe Nº 097-2012-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, bajo la modalidad de venta por Subasta Pública, previo Acuerdo del Consejo Regional;

Que, por Dictamen Nº 126-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional aprobar la venta de los predios, ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, descritos en el Informe Nº 097-2012-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, bajo la modalidad de Venta por Subasta Pública (AD CORPUS), de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente Dictamen;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15º de la Ley Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:

**SE ACUERDA:**

1. Aprobar el Dictamen Nº 126-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, autorícese la transferencia bajo la modalidad de subasta pública (AD CORPUS) de los predios ubicados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, descritos en el Informe Nº 097-2012-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. DIOFEMENES ARANA ARRIOLA  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL



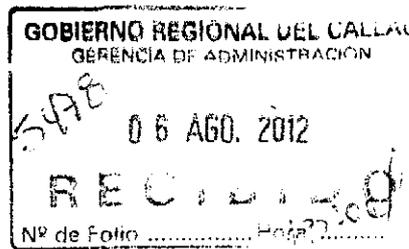
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DR. FELIX MORENO CABALLERO  
PRESIDENTE



Gobierno Regional  
del Callao

AV. ELMER FAUCETT N° 3970 CALLAO



377128  
(68-880)

**INFORME N° 097 -2012-GRC/GA-OGP-PPNPYPECP**

**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, 06 de Agosto 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 de los predios ubicados en el ámbito del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, registrados como lotes destinados al comercio, cuyas características, áreas, y valores se indican a continuación:

| Descripción del predio                                | Partida Electrónica N° | Área m <sup>2</sup> | Uso       | Valor Comercial US\$. |
|---|------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| Mz. B8, Lote 4, Grupo Residencial B3, Sector B, PPNP. | P01309735              | 308.1               | Comercial | 3,389.10              |
| Mz. B8, Lote 5, Grupo Residencial B3, Sector B, PPNP. | P01309736              | 373.6               | Comercial | 4,109.60              |

Conforme lo estipula el artículo 48° del Reglamento de la Ley N° 29151<sup>1</sup>, el derecho de propiedad de dichos predios 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 los predios actualmente se encuentran ocupados precariamente, cuyos ocupantes han sido denunciados por el delito de Usurpación en agravio del Gobierno Regional del Callao.



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

4. Sin embargo, 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 el poseedor, por ser el legítimo titular registral conforme lo señala el artículo 1° de la Ley N° 29618; y, aplicación de la Directiva General N° 002-2011/GRC-GA-OGP, en tanto y cuanto lo autorice el Consejo Regional<sup>2</sup>; 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 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. 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"*<sup>3</sup>.

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 Reglamento<sup>4</sup>, 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 Funciones<sup>5</sup>, 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\$ 3,389.10 (Lote 4) y US\$ 4,109.60 (Lote 5)**<sup>6</sup>, características, denominaciones y valores detallados en las citadas tasaciones, que se adjuntan.

7. Resulta importante informar que con fecha 23 de Agosto del 2011, se procedió a efectuar la INSPECCION IN SITU de los terrenos que se encuentran en la Manzana B8 del Grupo Residencial B3, Sector B, Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, habiéndose ubicado 4 (cuatro) lotes desocupados en dicha Manzana, identificados como Lotes 04, 05, 06 y 07, todos de uso Comercio, tal y conforme se aprecia en las tomas fotográficas y el Acta de Inspección levantada. En dicha fecha y en plena inspección se apersonaron el señor Fortunato Fabián Lavado y su hijo Miguel Ángel Fabian Reyes a manifestar su pretensión respecto a los lotes; sin embargo, se les puso en conocimiento que dichos predios no se encontraban ocupados y por ende se

<sup>2</sup> Artículo 15.- Atribuciones del Consejo Regional:

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

<sup>3</sup> OFICIO N° 00060-2010/SBN-GO-JAD, de fecha 15.ENE.2010.

<sup>4</sup> Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su Modificación por Decreto Supremo N° 002-2009-VIVIENDA.

<sup>5</sup> Aprobado con Ordenanza Regional N° 000028, de fecha 20 de diciembre de 2011.

<sup>6</sup> Tasación efectuada por la Corporación Nacional de Tasadores – CNT.



aplicaría lo dispuesto en la Ley N° 29151 y su Reglamento para esos casos. No obstante ello, con fecha 13 de Diciembre del 2011, los señores Fortunato Hither Fabián Reyes y Miguel Ángel Fabián Reyes USURPARON los LOTES 04 y 05 de la MANZANA B8; éste hecho atenta contra los bienes del Estado, representado por el Gobierno Regional del Callao, motivo por el cual se efectuó la denuncia correspondiente ante la Comisaría de Pachacútec, conforme se acredita con la copia de la denuncia policial respectiva.

Posteriormente, con fecha 05 de Marzo del 2012, el señor FORTUNATO FABIAN LAVADO, padre de los señores Fortunato Hither y Miguel Angel Fabián Reyes, presenta una solicitud de Adjudicación de los Lotes 04 y 05 de la Manzana B8 del Grupo Residencial B3, pretendiendo con ello avalar la usurpación perpetrada por sus hijos. En tal sentido, ésta Jefatura ha procedido a notificar mediante CARTAS N° 048-2012 y 049-2012-GRC/GGR, con fecha 13 de Junio del 2012, a los señores Fortunato Hither Fabián Reyes y Miguel Angel Fabián Reyes la declaración de DESESTIMAR su solicitud de Adjudicación de los Lotes 04 y 05 al no encontrarse en posesión del predio y encontrarse inmersos en la Denuncia por el delito de Usurpación. Igualmente, con fecha 13 de Junio se notificó al señor Fortunato Fabián Lavado la Carta N° 050-2012-GRC/CEA-PPNPYPECP la decisión de Desestimar su solicitud de Venta directa al no encontrarse en posesión de los lotes.

Las Cartas anteriormente indicadas no han sido materia de impugnación alguna, por lo que se trata de actos administrativos que han quedado consentidos.

8. Estando a lo expuesto y en concordancia con las normas legales glosadas, consideramos pertinente RECOMENDAR se gestione ante el Consejo Regional la autorización para la venta, por subasta pública, de dichos predios en las condiciones en que se encuentren (AD CORPUS), siguiendo el procedimiento establecido por la normatividad interna<sup>7</sup> y la aplicación supletoria de las normas que correspondan al Sistema de Bienes Estatales que fueran 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 Tasadores.
- e) Fotografías del predio.
- f) Copia del Informe N° 510-2012-GRC/GA-OGP de fecha 02 de Julio del 2012, remitido a la Procuraduría Pública Regional.

### **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 de los predios que se detallan:

| Descripción del predio                                | Partida Electrónica N° | Área m <sup>2</sup> | Uso       | Valor Comercial US\$. |
|---|------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|
| Mz. B8, Lote 4, Grupo Residencial B3, Sector B, PPNP. | P01309735              | 308.1               | Comercial | 3,389.10              |
| Mz. B8, Lote 5, Grupo Residencial B3, Sector B, PPNP. | P01309736              | 373.6               | Comercial | 4,109.60              |



Conforme lo señala la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con el OFICIO N° 10008-2008/SBN-GO-JAD, de fecha 14.OCT.2008, y MEMORANDUM N° 7076-2008/SBN-GL del 29.SET.2008.

B.- Contando con la correspondiente autorización, el Comité Especial de Adjudicaciones que se designe para el efecto realizará el procedimiento de venta de dichos predios 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  
*Miguel Angel Asencios Vega*  
Abog. Miguel Angel Asencios Vega  
Jefe de la Oficina de Gestión Patrimonial  
Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y  
Proyecto Piloto Nivevo Pachacutec

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO |                           |
| GERENCIA DE ADMINISTRACION   |                           |
| PASE A:                      | .....                     |
| PARA:                        | <i>Pres. del CER</i>      |
|                              | .....                     |
| FECHA:                       | <i>06-08-2017</i>         |
|                              | .....                     |
|                              | <i>[Signature]</i>        |
|                              | GERENTE DE ADMINISTRACION |