

Gobierno Regional del Callao

Acuerdo del Consejo Regional N° 000097

Callao, 27 de Junio del 2011

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en sesión celebrada el 27 de Junio del 2011, 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° 462-201-GRC/GA-OGP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial; el Informe N° 706-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Dictamen N° 034-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito de la referencia, el Sr. ROLANDO RAMIREZ CHUQINO, Presidente de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz – Callao, manifiesta que son un grupo de moradores chalacos que se dedican a la venta minorista de diversos productos por más de 30 años, posesionando el predio denominado Mercado Carrillo de Albornoz - Callao, de propiedad del Gobierno Regional del Callao;

Que, según el Informe N° 462-201-GRC/GA-OGP emitido por la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial, con la finalidad formalizar la propiedad de dicho mercado, la mencionada Asociación de Comerciantes ha pedido la TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL MERCADO CARRILLO DE ALBORNOZ, ante el Gobierno Regional del Callao, a través de las Cartas Registradas con los números 011778, del 21 de junio de 2007; 021975, del 07 de noviembre de 2007; 014056, del 05 de septiembre de 2008; y, 004459, del 03 de marzo de 2009, se establece lo siguiente;

1. Agregan que sus economías vienen atravesando una profunda crisis económica (se entiende de los asociados), producto de la notoria baja en las ventas por el crecimiento de los centros comerciales y supermercados, y proponen como una solución viable y posible para salir de ésta recesión que pasan, la de obtener la propiedad del citado mercado con la finalidad de que les sirva como capital para sus negocios y transacciones comerciales y financieras; y manifiestan que tales acciones han de redundar indudablemente en la generación de más empleo en materia de construcción, pintado, y renovación de las instalaciones, y todos aquellos que forman parte de la cadena de servicios relacionados, y brindar un mejor servicio a la población chalaca; concluye



SOLICITANDO que, los escritos presentados y señalados, que contienen el pedido de transferencia en propiedad del Mercado Carrillo de Albornoz, se "[...] *entiendan como una solicitud de DONACION del citado predio, y pide que se aplique lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 0154-2001-EF, del 17 de julio de 2002, por cuanto el presente procedimiento se inicio bajo la vigencia del citado dispositivo legal*"

Termina invocando la aceptación de su **SOLICITUD DE DONACION DEL MERCADO CARRILLO DE ALBORNOZ A FAVOR DE LA ASOCIACION QUE REPRESENTA.**

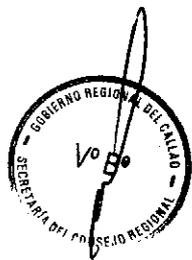
2. Mediante Acuerdo de Consejo Regional N° 041, del 16.MAY.2007 (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 9.NOV.2007), el Consejo Regional en funciones a esa fecha aprobó el DICTAMEN N° 017-2007-GRC-CAPPAT, de la Comisión de Administración, Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, transferencia a título oneroso mediante venta directa del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 70269092, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz.
3. La Gerencia de Administración a fin de cumplir el encargo señalado en el citado Acuerdo, solicitó que la Dirección General de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, realice la Tasación; consignando dicha Dirección el valor comercial de **US \$ 25,003.71** (Veinticinco mil tres con 71/100 Dólares Americanos). Para el efecto del registro en el Margesí de Bienes Patrimoniales la Gerencia de Administración expidió la Resolución Gerencial N° 133-2008-GRC-GA, de fecha 12 de mayo de 2008, señalando que el valor del referido predio es de **S/. 79,011.72** (Setenta y nueve mil once con 72/100 nuevos soles).
4. El Gobierno Regional del Callao para el logro de una efectiva descentralización y regionalización, impulsa el desarrollo y consolidación de las funciones específicas establecidas, en el artículo 48° de la Ley N° 27867 como:

"a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de trabajo, promoción del empleo y fomento de la pequeña y micro empresa, con la política general del gobierno y los planes sectoriales".

Así mismo, el artículo 55°, las Funciones en materia de comercio, correspondiente a la Entidad:

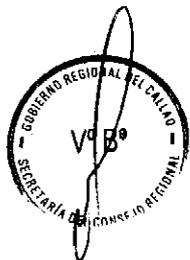
"a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar los planes y políticas en materia de comercio de la región, en concordancia con las políticas nacionales y los planes sectoriales, en coordinación con las entidades del sector público competentes en la materia".

"e) Promover la provisión de servicios financieros a las empresas y organizaciones de la región, con énfasis en las medianas, PYMES y las unidades productivas orientadas al comercio y a las exportaciones, por parte del sector privado".



5. Al respecto el **artículo 9º de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151**, señala que: *“los actos que ejecuten los gobiernos regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, y la ley N° 29151, así como su reglamento, en lo que fuera aplicable”*. Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33º del Reglamento de la Ley acotada los actos de adquisición y administración, así como los actos de disposición de los bienes inmuebles de propiedad del Estado serán aprobados el Titular del Pliego o la máxima autoridad administrativa de la entidad. En este caso según la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales - Ley N° 27867 deben ser autorizados por el Consejo Regional conforme a las atribuciones señaladas por el literal i. del artículo 15º. Disposición aclarada por la Gerencia Legal de la SBN con su Memorando N° 7076-2008/SBN-GL de fecha 29 de septiembre de 2008

6. En ese contexto, el artículo 72º de la Ley N° 27867, modificado por el Artículo 5º de la Ley N° 27902, publicado el 01-01-2003 señala que:



“Artículo 72.- Recursos de los Gobiernos Regionales

Son recursos de los Gobiernos Regionales los señalados en la Ley de Bases de la Descentralización y las empresas del Estado de alcance regional de su circunscripción que transferirá el Gobierno Nacional, en el marco de la jerarquización y la gradualidad establecidos en los artículos 45 inciso a) y 81 de la presente Ley.

[...]

*El Gobierno Regional **norma** y administra sobre sus recursos, bienes y activos conforme a Ley.”*. (Énfasis nuestro).

7. Es pertinente informar, que esta Oficina mediante INFORME N° 459-2011-GRC/GA-OGP, de fecha 23. JUN.2011, ha propuesto la aprobación de **“LINEAMIENTOS DE POLÍTICA REGIONAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO”**, que permita atender estos casos. Todo ello lo hemos sustentado en el pleno del Tribunal Constitucional, que mediante Sentencia N° 0047-2004-AI/TC, expedida a propósito de la demanda de inconstitucionalidad contra la Ley N° 27971 interpuesta por el Gobierno Regional de San Martín, entre otros aspectos, ha establecido, que *“[...] el artículo 191.º de la Constitución dispone que los gobiernos regionales tienen autonomía política. El inciso 6.º del artículo 192.º de la Constitución establece que los gobiernos regionales son competentes para dictar normas inherentes a la gestión regional. A su turno, el inciso 4 del artículo 200.º de la Norma Suprema confiere rango de ley a las normas regionales de carácter general.* [Énfasis nuestro]



Por tanto, sobre la base de su autonomía política, los gobiernos regionales se constituyen en los órganos productores de normas regionales de carácter general con rango de ley, las cuales en nuestro sistema de fuentes se denominan ordenanzas regionales, conforme al artículo 37.º de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Regiones. Al respecto, el artículo 38.º de la misma ley señala que: **Las Ordenanzas Regionales norman asuntos de carácter general, la organización y la administración del Gobierno Regional y reglamentan materias de su competencia.** [Énfasis nuestro].

Estando a lo expuesto y las normas glosadas, resulta pertinente someter a la decisión de la Alta Dirección la SOLICITUD DE DONACION DEL MERCADO CARRILLO DE ALBORNOZ A FAVOR de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz – Callao; teniendo en cuenta el tiempo de posesión (30 años) y los continuos requerimientos, para cuyo efecto resultaría necesario la REVOCATORIA del Acuerdo de Consejo Regional N° 041, del 16.MAY.2007 (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 9.NOV.2007). Así mismo, tratándose de la prestación de servicios públicos, interés social, debe darse el tratamiento que prevé el primer párrafo del artículo 18º de la Ley N° 29151, que dice:

“Las entidades públicas deben procurar el uso económico y social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente ley, y atendiendo a los fines y objetivos institucionales”.

Que, de lo informado la Jefatura de la Oficina de Control Patrimonial considera pertinente recomendarle se revoque el Acuerdo de autorización que contiene el Acuerdo de Consejo Regional N° 041, del 16.MAY.2007 (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 9.NOV.2007), que aprobó el DICTAMEN N° 017-2007-GRC-CAPPAT, de la Comisión de Administración, Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, transferencia a título oneroso mediante venta directa del predio inscrito en la P.E. N° 70269092, de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz.

Que, con el fin de garantizar la continuidad de la prestación del servicio de comercio vecinal que actualmente presta el Mercado “Carrillo de Albornoz”, la Oficina de Control Patrimonial recomienda asimismo se consigne como carga de la donación, el compromiso de la donataria de mantener el uso de comercio vecinal del predio materia de donación, obligándose a realizar el mantenimiento y conservación de la infraestructura del mismo.

Que, el Informe N° 706-2011-GRC/GAJ emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de fecha 27 de junio del 2011, establece lo siguiente:

- 1) De acuerdo a lo previsto por el artículo 1351 del Código Civil: *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*; siendo que por disposición del artículo 1352 del mismo cuerpo de leyes: *“Los Contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad”*



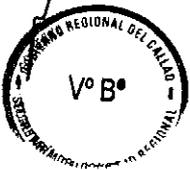
- 2) De otro lado, la compra venta, se encuentra definida en el artículo 1529 del Código Civil, señalando que: *"Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero"*;
- 3) Para que el Contrato de compra venta integral, ésta debe quedar perfeccionada en el momento y en el lugar en que la aceptación es conocida por el oferente y cuando se exterioriza la voluntad de vender y de pagar el precio, de otro modo lo que se configuraría sería un Contrato Imperfecto, lo que implica que no surten plenos efectos en relación a la traslación de la propiedad.
- 4) En el caso que nos ocupa, se configura la mencionada Imperfección del Contrato, ya que, ante la imposibilidad de pagar el valor del inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 70269092 de Propiedad del Gobierno Regional del Callao, la solicitud de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz, se encuentra orientado a no considerar la transferencia a título oneroso y por tanto a no perfeccionar la Venta, pues la solicitud manifiesta una voluntad de una Transferencia a Título Gratuito (Donación).
- 5) De otro lado, debe tenerse en consideración lo previsto por la Teoría de los Hechos Cumplidos, por la que se afirma que los hechos cumplidos bajo la antigua ley se rigen por aquélla, en tanto que los efectos o hechos que se produzcan o cumplan luego de la entrada en vigencia de la nueva ley se rigen por ésta.
- 6) De otro lado y conforme a lo previsto por la Cuarta Disposición Transitoria de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de dicha ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio, hasta su conclusión.
- 7) Siendo así, y conforme al Método de Aplicación Ultractiva de la norma en el Tiempo, se entiende su configuración cuando la acción o poder regulador de la ley se extiende a los hechos o circunstancias acaecidos después del momento de su derogación o cese de su vigencia; en este sentido, el Decreto Supremo N° 154-2002EF de 17 de julio de 2002, señala en su artículo 3º que las entidades públicas (Gobierno Regional), pueden realizar actos de e) Donación, razón por la que para el caso que nos ocupa y estando a que acto administrativo de la Asociación peticionante se inició bajo la vigencia del Decreto Supremo antes mencionado, corresponde aplicarse el método de Aplicación Ultractiva de la norma, al seguir produciendo sus efectos.
- 8) En este orden de ideas, corresponde aplicarse los artículos 55º, 58º y 59º del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que establece que las donaciones de predios o de parte de ellos realizadas a favor del Estado y las que el Estado otorgue a entidades particulares que realicen actividades afines con el interés público; y en el caso de la donación de propiedad inmobiliaria a favor de entidades particulares que realicen actividades afines con el interés público, sólo procede por excepción y será aprobada por Resolución Suprema refrendada por el Ministro del Sector al cual está adscrita la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- 9) Conforme a los actuados se encuentra acreditado el dominio a favor del Gobierno Regional del inmueble materia de Donación, conforme a los documentos remitidos, en el que aparece copia de la Partida Registral N° 70269092, y su Inscripción Definitiva del



Inmueble ubicado en Calle Carrillo de Albornoz entre las calles Cohrane y Saloom del Cercado del Callao.

- 10) No está demás señalar, que, el derecho de la Propiedad como tal además de encontrarse previsto en la Constitución Política del Perú en el artículo 70º que señala lo siguiente: *"El derecho de propiedad es inviolable- El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley.."*; ; asimismo, el artículo 923 del Código Civil, establece lo siguiente: *La propiedad, es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*.
- 11) Según lo dispuesto por el artículo 5º de la Ley Nº 27867, la misión de los Gobiernos Regionales se orienta a la organización y conducción de la gestión pública regional, de acuerdo a sus competencias, exclusivas, compartidas y delegadas, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, con el objeto de contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región; de otro lado, de acuerdo al artículo 55, posee facultades en materia de comercio, con la finalidad de evaluar, controlar y administrar las políticas en concordancia con los planes sectoriales.
- 12) De acuerdo a lo expuesto, la Solicitud de Donación realizada por la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz resulta procedente, toda vez que los fundamentos expuestos en el documento de fecha 22 de junio de 2011, se enmarcan en los lineamientos expuestos anteriormente, pues la misma se orienta en la obtención de la propiedad para la generación de más empleos, así como también a brindar un mejor servicio a la población chalaca, lo cual, además guarda directa relación con el artículo 18º de la Ley Nº 29151 ya referida, respecto al Aprovechamiento de los Bienes Estatales, es decir, al interés social que el pedido contiene, lo que ha redundar en el bien común.
- 13) No obstante, y con el objeto de que la Donación a realizarse resulte viable en toda su extensión, deberá procederse a dejarse sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional Nº 041 de fecha 16 de mayo de 2007, publicado el día 09 de noviembre de 2007 en el Diario Oficial El Peruano, que aprobó el Dictamen Nº 017-2007-GRC-CAPPAT, de la Comisión de administración, Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la transferencia a título oneroso mediante venta directa del predio inscrito den la Partida Electrónica Nº 70269092 de propiedad del Gobierno Regional del Callao a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz, habida cuenta que, el mismo resulta ser un Acuerdo Imperfecto por los fundamentos antes expuestos.
- 14) Se señala también que, el valor del inmueble materia de la Donación al 31 de diciembre de 2010, conforme aparece al Inventario valorizado de terrenos expedido por la Oficina de Gestión Patrimonial, asciende a la suma de S/79,011.72 (Setenta y Nueve Mil once con 72/100 Nuevos Soles).
- 15) Para tales efectos y en aplicación de lo previsto por el numeral 10, del artículo 16º del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, el Consejo Regional deberá autorizar la transferencia de la donación solicitada.

Que, en virtud a los considerandos antes señalados, la Gerencia de Asesoría Jurídica es de la opinión que resulta viable la solicitud realizada por la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz; en consecuencia se deberá, con aprobación del Consejo Regional:



- a) Dejarse sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 041 de 16 de mayo de 2007, y publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 09 de noviembre de 2007;
- b) Aprobarse la donación del Inmueble Inscrito en la Partida Electrónica N° 70269092 de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz, con cargo a garantizarse que la Donación a favor de dicha donación, cumpla su objetivo, comprometiéndose la donataria a mantener su Uso de Comercio Vecinal a perpetuidad, obligándose a realizar el mantenimiento y conservación de la Infraestructura del Inmueble donado,

Que, por Dictamen N° 034-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional y en atención a los fundamentos expuestos en el Informe N° 462-2011-GRC/GA-OGP de la Jefatura de la Oficina de Gestión Patrimonial y en el Informe N° 706-2011-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, se recomienda al Consejo Regional dejar sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 041 de 16 de mayo de 2007, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 09 de noviembre de 2007; y, aprobar la donación del Inmueble Inscrito en la Partida Electrónica N° 70269092 de propiedad del Gobierno Regional del Callao, a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz, con cargo a que dicho inmueble sea destinado a perpetuidad al Uso de Comercio Vecinal, obligándose a realizar el mantenimiento y conservación de la Infraestructura del predio donado;

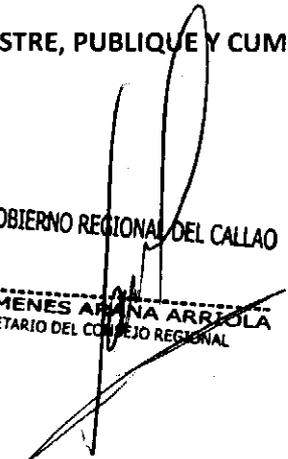
De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

SE ACUERDA:

1. Aprobar el Dictamen N° 034-2011-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional de la Comisión Regional; en consecuencia, dejar sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 041 de 16 de mayo de 2007 y aprobar la donación del Inmueble Inscrito en la Partida Electrónica N° 70269092 de propiedad del Gobierno Regional del Callao a favor de la Asociación de Comerciantes Carrillo de Albornoz, con cargo a que el presente acto de liberalidad, cumpla su objetivo, comprometiéndose la donataria a mantener su uso de comercio vecinal a perpetuidad, obligándose a realizar el mantenimiento y conservación de la Infraestructura del Inmueble donado.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y a la Jefatura de la Oficina de Control Patrimonial, disponga las acciones necesarias para dar cumplimiento al presente acuerdo.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite previo de lectura y aprobación del Acta.

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

DIOFEMENES ARRIANA ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE