



Gobierno Regional Ica



ACUERDO DE CONSEJO REGIONAL

Nº 004 -2024-GORE-ICA

Ica, 23 ENE. 2024

El Consejo Regional del Gobierno Regional de Ica, en Sesión Extraordinaria de fecha 19 de enero de 2024. **VISTO**, el Dictamen N° 001-2024/CRI-CALYR, emitido por la Comisión Ordinaria de Asuntos Legales y Reglamento relacionado a autorizar la transferencia de predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobierno Regionales, establece que los gobiernos regionales emanan de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo para su administración económica y financiera un Pliego Presupuestal;

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en el inciso a) del artículo 15 establece que son atribuciones del Consejo Regional aprobar, modificar o derogar las normas que regulen o reglamenten los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional;

Que, conforme a los artículos 11 y 13 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Consejo Regional es el órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional, como tal se encuentra dentro de sus atribuciones dictar normas expresando su decisión sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional, conforme al artículo 39 de la acotada norma legal.

Que, la Ley N° 27783 - Ley de Bases de Descentralización, en su artículo 8, establece que la autonomía es el derecho y capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de regular, normar y administrar los asuntos públicos de su competencia;

Que, de los recaudos administrativos puestos a conocimiento del Consejo Regional de Ica, mediante Oficio N° 516-2023-GORE-ICA/GR y 517-2023-GORE-ICA/GR se solicita se evalúe expedir el Acuerdo de Consejo Regional relacionado a la solicitud de compraventa directa del predio denominado "GORE ICA 1" y el predio denominado "Los Arrieros" presentado ambos por don Elmer Oswaldo Soto Zavala;

Que, se adjunta a dicho oficio la siguiente información sustentatoria, en donde se emiten opinión técnica y legal, por parte del órgano ejecutivo de este Gobierno Regional, así se tiene los informes que se describen en los considerandos siguientes;

Que, se tiene que el Informe Técnico N° 045-2023-GORE-SGPA/JJGA, expedido por la Sub-Gerencia de Patrimonio del GORE-ICA, en relación a la solicitud de compraventa directa respecto al predio denominado "Los Arrieros" inscrito en la partida N° 11011001 del libro de propiedad inmuebles de la Oficina Registral de Chincha, opina que: el pedido reúne los requisitos de Ley y se recomienda continuar con el procedimiento de compraventa directa de acuerdo al reglamento de la Ley N° 29151;

Que, de igual forma, mediante Informe N° 111-2023-GORE-ICA/SGPA, también de la Sub-Gerencia de Patrimonio, se da cuenta que el pedido





Gobierno Regional Ica



efectuado, acredita la causal de otros supuestos de posesión por lo cual recomienda continuar con el procedimiento de compraventa directa;

Que, del mismo modo en relación al pedido de compraventa directa respecto al predio denominado "GORE ICA 1" se emite el Informe Técnico N° 046-2023-GORE-SGPA/JJGA, en el que se concluye: "Acredita la causal de otros supuestos de posesión por lo cual recomienda continuar con el procedimiento de compraventa directa";

Que, asimismo en relación a dicho pedido, se tiene el informe N° 110-2023-GORE-ICA/SGPA, mediante el cual el Subgerente de Patrimonio del GORE-ICA, refiere que "de acuerdo a la evaluación formal de la solicitud, se concluye que la solicitud de don Elmer Oswaldo Soto Zavala, de compraventa directa por causal otros supuestos de posesión cumple con los requisitos establecidos en el reglamento";

Que, por su parte, en relación al pedido de compraventa directa del predio denominado "GORE ICA 2", (Oficio N° 518-2023-GORE-ICA/GR) se aprecia el Informe Técnico N° 047-2023-GORE-SGPA/VMRH, mediante el cual la Subgerencia de Patrimonio del Gobierno Regional de Ica, recomienda continuar con el trámite de compraventa directa de acuerdo al reglamento de la Ley N° 29151, respecto al presente expediente;

Que, asimismo, en relación al predio antes aludido, se observa el Informe N° 112-2023-GORE-ICA/SGPA, mediante el cual el Subgerente de Patrimonio del GORE-ICA, refiere que "de acuerdo a la evaluación formal de la solicitud, se concluye que la solicitud de don Elmer Oswaldo Soto Zavala de compraventa directa por causal otros supuestos de posesión cumple con los requisitos establecidos en el reglamento";

Que, por su parte la Gerencia Regional de Asesoría jurídica del GORE-ICA, mediante Informe Legal N° 433-2023-GORE-ICA, efectuando el control de legalidad, conforme a sus atribuciones, del pedido inicialmente efectuado, así como de los informes técnicos expedidos por la Gerencia de Patrimonio, concluye que lo solicitado por don Elmer Oswaldo Soto Zavala, respecto a sus tres solicitudes de compraventa directa de tres predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica, conforme se detalla en dicho Informe Legal así como en los informes técnicos precedentes, no efectúa ninguna objeción legal respecto a dichas solicitudes, señalado por el contrario se tenga en cuenta lo que se expone en el numeral 3.7 de su informe emitido, en donde señala que la Sub-Gerencia de Patrimonio califica favorablemente las solicitudes presentadas; señalando, incluso dicha Gerencia Legal, que el Consejo Regional debe proceder conforme a sus atribuciones;

Que, en ese sentido, se ha podido constatar que el órgano ejecutivo regional en dichos informes emite por un lado opinión técnica en el caso del informe expedido por el Subgerente de Patrimonio, y en el caso del informe emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, el sustento jurídico de la solicitud de compraventa directa antes aludida;

Que, en efecto conforme a la Directiva N° 002-2022/SBN así como el Reglamento de la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, exigen una serie de requisitos para la admisión, evaluación y procedencia de la venta directa de bienes estatales a particulares;

Que, asimismo se tiene que tal como concluye el Informe de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica ya referido, es competencia del Consejo Regional de Ica, vía Acuerdo de Consejo Regional, aprobar la transferencia de bienes inmuebles, razón por la cual en uso de atribuciones conferidas por el literal i) del inciso 15 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, que reconoce como competencia del





Gobierno Regional Ica



Consejo Regional: "i. Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional";

Que, en tal sentido, se aprecia que, contando con opinión técnica y legal del órgano ejecutivo, bastaría con determinar si lo solicitado por dicho órgano, se encuentra dentro de las atribuciones del Consejo, lo cual como se ha sostenido, si lo está;

Que, en primer lugar se tiene que el inciso 1 del artículo 193 de la Constitución del estado señala:

"Son bienes y rentas de los gobiernos regionales.
Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad.
(...)"

Que, el literal a) del artículo 62 de la Ley 27867 —Ley Orgánica de Gobiernos Regionales— precisa, como funciones del Gobierno Regional de Ica, la de:

"a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales"

Que, asimismo, cabe anotar que el Tribunal Constitucional en la STC N° 014-2015-PI/TC, sobre la naturaleza de los bienes de dominio privado, de propiedad Estatal, ha sostenido que:

"Esta clase de bienes de propiedad del Estado también tienen una utilidad social, aunque de forma indirecta o mediata, puesto que no están destinados al uso público".

Que, en tal sentido, se puede apreciar que los bienes de dominio privado, pueden ser aprovechados por el Estado, (GORE-ICA) para cumplir un fin social de forma indirecta.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se aprobó el TUO de la Ley N° 29151 -Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales- y mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA se aprueba el reglamento de la Ley, dicho marco legal establece el procedimiento y mecanismos para la transferencia de tales bienes, que permitan un aprovechamiento de tales activos, como es el caso de la compraventa directa, que permitirá al GORE-ICA, contar con recursos económicos para bien social;

Que, el artículo 1 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, establece como objeto del mismo, el siguiente:

"La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado"

Que, en tal sentido, la norma reglamentaria persigue promover una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o





Gobierno Regional Ica



social; en consecuencia, es en el marco de este objetivo, que se deben analizar las situaciones de hecho y de derecho en que se encuentran diversos bienes de propiedad del Gobierno Regional de Ica, con la finalidad de alcanzar el objetivo de la norma antes aludida;

Que, de lo actuado en el presente expediente se aprecia que los predios materia de informe, se tratan de bienes estatales de dominio privado, los cuales de acuerdo al numeral 3 del numeral 3.3 del artículo del Reglamento de la Ley 29151, son aquellos que:

“3. Bienes de dominio privado estatal: Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. Los predios de dominio privado estatal se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones. Los inmuebles de dominio privado estatal se rigen por las normas del SBN y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones”

Que el artículo 56 del Reglamento señala:

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.

Que, el artículo 187 del Reglamento señala:

“Los actos de disposición sobre predios estatales son otorgados mediante subasta pública o en forma directa, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda”

Que, asimismo, el numeral 218.1 del artículo 218 del Reglamento, señala:

218.1 Los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa mediante la modalidad de subasta pública, para la cual pueden emplearse medios electrónicos y sistemas de información web, en cualquiera de sus etapas, de acuerdo a las normas de la materia. Por excepción, puede aprobarse la compraventa directa de predios de dominio privado estatal, conforme a las exigencias establecidas en el Reglamento.”

Que, se tiene asimismo que el numeral 6.18.3 del punto 6 de la Directiva N° 002-2022/SBN, que aprueba “Disposiciones para la compra venta de los predios Estatales” refiere:





Gobierno Regional Ica



“6.18.3 Es de exclusiva responsabilidad de la entidad que tramita el procedimiento de compraventa directa la oportunidad y conveniencia de efectuar la compraventa, la sustentación del procedimiento, la veracidad de la documentación remitida al ente rector del SNBE y el informe técnico”

Que, asimismo, la citada Directiva señala en su punto 7 que:

“En los procedimientos de compraventa directa tramitados por otras entidades, corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva a las unidades de organización competentes según sus documentos de gestión”

Que, en ese sentido, se debe dejar sentado que la normatividad vigente establece que la responsabilidad de la enajenación por compraventa directa de los bienes de propiedad del GORE-ICA, son de exclusiva responsabilidad del órgano Ejecutivo Regional, siendo función de este Consejo Regional ejercer su facultad impuesta por Ley de emitir el Acuerdo de Consejo Regional que autorice tales transferencias, sustentándose en el principio de confianza respecto al conocimiento y pericia técnica de los funcionarios del órgano ejecutivo regional que han expedido los informes técnicos y legales respectivos, sin que ello quiera decir la renuncia a la labor, de fiscalización que también asiste a este cuerpo colegiado regional;

Por ello, cabe agregar que la pertinencia y oportunidad de tales actos de disposición recaen en el órgano ejecutivo y este cuerpo político le compete autorizar el mismo en base a la opinión e informado por los funcionarios regionales quienes se deben a los principios de veracidad, especialidad y confianza en el ejercicio de sus funciones.

Que, estando a lo acordado y aprobado por el Pleno del Consejo Regional, en la Sesión Extraordinaria de la fecha, contando con el Dictamen y la dispensa de la lectura y aprobación del Acta; y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias la Ley N° 28968, Ley N° 31433 y el Reglamento Interno del Consejo Regional.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la transferencia del predio denominado **“Los Arrieros”** inscrito en la partida registral N° 11011001 de libro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Chincha, ubicado en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica; del predio denominado **“GORE ICA 1”** inscrito en la partida registral N° 11064165, de libro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Pischo, ubicado en el Sector Cabeza de Toro distrito de Independencia, provincia de Pischo, departamento de Ica; del predio denominado **“GORE ICA 2”** inscrito en la partida registral N° 11064166 de libro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Pischo, ubicado en el sector cabeza de Toro, distrito e independencia, provincia de Pischo, departamento de Ica, a favor de don Elmer Oswaldo Soto Zavaleta, conforme a lo evaluado y opinado en el Informe Técnico N° 045-2023-GORE-SGPA/JJGA, Informe N° 111-2023-GORE-ICA/SGPA, Informe Técnico N° 046-2023-GORE-SGPA/JJGA, Informe N° 110-2023-GORE-ICA/SGPA, Informe Técnico N° 047-2023-GORE-SGPA/JJGA, Informe 112-2023-GORE-ICA/SGPA e Informe Legal N° 433-2023-GRAJ.

ARTÍCULO SEGUNDO.- EXHORTAR al órgano ejecutivo del Gobierno Regional de Ica, dar cuenta al Consejo Regional sobre la forma y modo de





Gobierno Regional Ica



ejecución de tal autorización, debiendo efectuarse ello en el marco de la Ley N° 29151 y su reglamento, a efectos de ejercer nuestro derecho y función de fiscalización, dentro del término de 48 horas bajo responsabilidad administrativa, civil y penal.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano del Gobierno Regional de Ica y a la Secretaría General del Consejo Regional de Ica, publicar y difundir el presente Acuerdo del Consejo Regional, en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la Región y en el Portal Electrónico de la Institución, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

POR TANTO:

Regístrese, Publíquese y Cúmplase

Dado en la Sede del Consejo Regional de Ica a los diecinueve días del mes de enero de dos mil veinticuatro.

**ANGEL MACAZANA ORDOÑEZ
CONSEJERO DELEGADO
CONSEJO REGIONAL DE ICA**



GOBIERNO REGIONAL DE ICA
CONSEJO REGIONAL DE ICA

MAG. ANGEL MACAZANA ORDOÑEZ
CONSEJERO DELEGADO

