Resolución Gerencia Regional N°016-2022-GORE-ICA/GRAF

Ica, 11 FEB 2022

VISTO,

El Informe Técnico Legal Nº 001-2022-GORE-ICA/GRAF-SP, y los actuados que conforman el expediente adjunto, el mismo que contiene la solicitud de adjudicación en compraventa directa por la causal 4 otros supuestos de posesión, solicitud formulada por el señor Miguel Clemente Huanaco López, identificado con DNI Nº 09329419, respecto de los predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica, que se detallan en los siguientes considerandos.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, señala que: *"Los Gobiernos Regionales, gozan de autonomía, política, económica y administrativa en asuntos de su competencia"*, norma constitucional concordante con los artículos 2º y 4º de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales – Ley 27867 y sus modificatorias, que establece que: *"Los Gobiernos Regionales emana de la voluntad popular. Son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya finalidad esencial es fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de las oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo"*;

Que, el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, señala en su artículo 11°, *"Acciones sobre los bienes estatales: Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento"*;

Que, así mismo, el reglamento de la ley precitada, aprobada por el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establece en su artículo 57° Instancia competente para aprobar los actos sobre predios estatales, inciso 57.4, precisa *"Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias."*; señalando que su administración tiene como finalidad buscar su aprovechamiento económico, en armonía con el interés social de los mismos;

Que, habiéndose realizado los procedimientos establecidos para la compraventa directa, se consideró lo señalado en los artículos 190° y 191° del Reglamento, con respecto a la verificación del derecho de propiedad del Gobierno Regional de Ica relacionado con los predios ubicados en la zona conocida como Parque Industrial Mz. B Lotes 12, 13, 14, 15, 16 y 17, corroborando sus partidas registrales de SUNARP debidamente actualizadas donde se consigna como propietario al Gobierno Regional de Ica, de conformidad al siguiente detalle:

GOBIERNO REGIONAL DE ICA – CPC WALTER GALDOS MORALES – GERENTE REGIONAL – GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Nº	CUS	INFORMACION DEL PREDIO			TASACION
		SUNARP	AREA	DIRECCION	VALOR COMERCIAL
1	92192	11023398	1,652.75	MZ B LOTE 12	1,332,116.50
2	92700	11023399	1,169.00	MZ B LOTE 13	942,214.00
3	92703	11023400	1,170.00	MZ B LOTE 14	943,020.00
4	92705	11023638	1,170.00	MZ B LOTE 15	943,020.00
5	92708	11023639	1,170.00	MZ B LOTE 16	943,020.00
6	92711	11023640	1,170.00	MZ B LOTE 17	943,020.00
Total			**7,501.75**	**TOTAL**	**6,046,410.50**

Que, mediante la solicitud recepcionado por este Gobierno Regional de Ica con fecha 21 de enero de 2021 (Exp. Nº E-003609-2021), el señor Miguel Clemente Huanaco López, identificado con DNI Nº 09329419, solicitó el inicio del procedimiento de venta directa por causal, otros supuestos de posesión, establecida en el numeral 4 del artículo 222° del Reglamento del DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, aprobado por DS Nº 008-2021-VIVIENDA;

Que, de acuerdo a los Informes y documentación existentes en el expediente adjunto, se puede advertir que los seis terrenos solicitados en compra venta directa han sido valuados de manera independiente, por personal especializado del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; sin embargo, se ha constatado que los seis (06) terrenos son posesionados en conjunto, habiendo sido delimitados con un cerco de material noble, que impide el acceso a los seis terrenos, convirtiéndolo físicamente en uno solo, tal como se señala en la memoria descriptiva y el plano de ubicación y perimétrico que obra en autos; además, cuenta con dos puertas que son únicos accesos a los lotes indicados;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 0391-2021-GORE-ICA/GR de fecha 20 de diciembre de 2021, se conformó la Comisión de Evaluación de Expedientes y Adjudicación de predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica en la modalidad de Compra Venta 2021 – 2022, cuyos integrantes evaluaron el expediente de compraventa directa presentado por el administrado señor Miguel Clemente Huanaco López, identificado con DNI Nº 09329419; dicha evaluación se realizó teniendo en consideración lo dispuesto en el DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151 y su reglamento aprobado por el DS Nº 008-2021-VIVIENDA; suscribiendo la respectiva acta de evaluación a las 20:00 del día 22 de diciembre de 2021;

GOBIERNO REGIONAL DE ICA – CPC MALTER S. GALDOS MORALES – GERENTE REGIONAL – GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Que, con Informe N° 001-2021-GORE-ICA-CEEAPPGRICV2021-2022, suscrito por el Presidente de la Comisión señalada en el considerando precedente, recomienda se autorice la continuación del procedimiento de compraventa directa, considerando que la solicitud presentada por el administrado, cuenta con resultados favorables obtenidos en las tres primeras etapas del procedimiento establecido para los actos de disposición efectuados de forma directa por la causal de otros supuestos de posesión;

Que, mediante Memorando N° 119-2021-GR de fecha 28 de diciembre de 2021, considerando el precitado informe, el titular del pliego, autoriza la continuación del procedimiento de compraventa directa de los predios precisados en la respectiva solicitud del administrado, señalando que dicho procedimiento deberá ceñirse estrictamente a las normas vigentes al respecto;

Que, con Oficio N° 885 -2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 26 de julio de 2021, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento remite la tasación emitida en moneda nacional de

26 predios de propiedad del Gobierno Regional de Ica, dentro de los cuales se encuentran los seis (06) predios solicitados en compraventa directa por el usuario;

Que, con Oficio N° 001-2021-GORE-ICA- CEEAPPGRICV2021-2022 de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por el presidente de la Comisión designada para estos efectos, se notifica la aprobación de la solicitud presentada por el administrado, comunicándole que de conformidad a lo señalado en el Artículo 196°, Inc. 196.1 y 196.2 del Reglamento, que el valor de los seis (06) predios solicitados en compraventa directa, asciende a S/. 6,046,410.50 (Son Seis Millones Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Diez con 50/100 soles), otorgándosele un plazo de cinco (05) días para que se pronuncie al respecto, de no haber pronunciamiento dentro del plazo otorgado, se entenderá aceptado los valores comerciales precisados y se continuara con el procedimiento;

Que, en mérito a lo dispuesto por el artículo 224°, numerales 224.1 y 224.2, así como el artículo 226° del Reglamento del DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, aprobado por el DS N° 008-2021-VIVIENDA, el 29 de diciembre de 2021 se publicaron en el Diario local de mayor circulación en Ica como Correo y en la página Web de la entidad, el aviso que publicita la compraventa directa de los predios requeridos por el administrado, con la finalidad de que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre los mismos, puedan formular oposición debidamente sustentada, o realizar una mejora del precio de compraventa directa, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la publicación, situaciones que no se produjeron;

Que, estando a lo expresado en el Informe Técnico Legal N° 001-2022-GORE-ICA-GRAF-SP, de fecha 09 de febrero de 2022, es procedente aprobar la adjudicación en compraventa directa por causal otros supuestos de posesión, contemplada en el numeral 4 del artículo 222° del Reglamento del DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA a favor del administrado señor Miguel Clemente Huanaco López, identificado con DNI N° 09329419.

Que, de conformidad a lo dispuesto en al artículo 21°, literales a, d, y f, de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867; a la Ordenanza Regional N° 0013-2019-GORE-ICA, que Aprueba el Nuevo Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional de Ica, al Acuerdo de Consejo N° 040-2021-GORE ICA y a la Resolución Ejecutiva Regional N° 039-2022-GORE-ICA/GGR;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Aprobar, la compraventa directa por la causal otros supuestos de posesión, contemplada en el numeral 4 del artículo 222° del Reglamento del DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, aprobado por DS N° 008-2021-VIVIENDA a favor del Sr. Miguel Clemente Huanaco López, identificado con DNI N° 09329419, de los seis (06) predios siguientes:

Nº	CUS	INFORMACION DEL PREDIO				VALOR COMERCIAL
		SUNARP	AREA	DIRECCION	UBICACION	
1	92192	11023398	1,652.75	MZ B LOTE 12	PARQUE INDUSTRIAL DE ICA	1,332,116.50
2	92700	11023399	1,169.00	MZ B LOTE 13		942,214.00
3	92703	11023400	1,170.00	MZ B LOTE 14		943,020.00
4	92705	11023638	1,170.00	MZ B LOTE 15		943,020.00
5	92708	11023639	1,170.00	MZ B LOTE 16		943,020.00
6	92711	11023640	1,170.00	MZ B LOTE 17		943,020.00
Total			7,501.75	TOTAL		6,046,410.50

Artículo Segundo. - Establecer, que el valor comercial total de los predios cuya venta se aprueba, asciende a la suma de S/. 6,046,410.50 (Son Seis Millones Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Diez con 50/100 soles); conforme a la valorización efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; monto que debe ser cancelado dentro de un plazo de quince (15) días posteriores a la notificación de la presente resolución.

Artículo Tercero. - Disponer, que los ingresos que se obtengan de la venta de los predios indicados en el artículo 1° de la presente resolución, constituirán Recursos Directamente Recaudados del Gobierno Regional de Ica, de conformidad a lo señalado en el artículo 230° numeral 5. Del Reglamento del DS N° 019-2019-VIVIENDA, TUO de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes N° 29151, aprobado por Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, una vez deducido el monto depositado en garantía.

Artículo Cuarto. - Encargar, a la Gerencia Regional de Administración y Finanzas del Gobierno Regional de Ica, que en representación del Gobierno Regional de Ica deberá suscribir el respectivo contrato de compra venta, y toda documentación para la cual cuenta con facultades delegadas.

Artículo Quinto. - Notificar, a la Zona Registral Nº XI - Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para que cumpla con inscribir, la compraventa directa de las propiedades a que se refiere el artículo 1° de la presente Resolución, por el mérito de la correspondiente Escritura Pública.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE ICA
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

CPC WALTER S. GALDOS MORALES
GERENTE REGIONAL