



COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ
REGIONAL LIMA

AL GREMIO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERÚ REGIONAL LIMA Y A LAS DEMAS REGIONALES DEL PERÚ

1. **PRINCIPIO NORMATIVO:** De acuerdo al Art. 16 de nuestro Estatuto vigente, las regiones son órganos descentralizados de primer orden, que gozan de AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, ECONÓMICA Y FINANCIERA.
2. **REGISTROS PÚBLICOS:** La Propuesta de Reglamento propone que todo el patrimonio inmobiliario deba inscribirse a nombre del Colegio de Arquitectos del Perú, sin mencionar al órgano regional, que estatutariamente tiene autonomía de la Regional para que, toda propiedad anteriormente registrada, cambie su registro en SUNARP a nombre exclusivo del Colegio de Arquitectos del Perú (léase Consejo Nacional), como único propietario. Esa pretensión esta fuera de nuestra normativa gremial porque el CAP es una institución organizada en forma unitaria y DESCENTRALIZADA, de conformidad con el Art. 1 de su Estatuto, además, en su Art. 134 dispone que los inmuebles son registrados por las Regionales a nombre del CAP a través de sus órganos descentralizados, evidentemente, **en armonía con su autonomía administrativa, económica y financiera, estos artículos discrepan en el Estatuto.**
3. **PATRIMONIO REGIONAL:** Para mayor claridad sobre el reconocimiento a la propiedad de las Regionales, el Estatuto en su Art. 136 Del Registro del Patrimonio, prescribe que el Comité Ejecutivo Nacional solo se encarga de mantener actualizado el registro que todas **las Regionales le deben enviar, con los cambios que puedan haber realizado en su patrimonio a cargo.**
4. **ADMINISTRACIÓN AUTÓNOMA:** Siendo que las REGIONALES SON AUTÓNOMAS, es evidente que cada órgano descentralizado debe administrar su propiedad, como ya lo determina el Art. 135 del Estatuto. No hay nada que normar sobre su administración por el Consejo Nacional, pues el reglamento no puede ir sobre el Estatuto
5. **INSTANCIA ÚNICA:** consideramos que del Consejo Nacional no puede ser la única instancia para autorizar la COMPRA, VENTA, ALQUILERES O ENAJENACIÓN de la propiedad inmueble en todo el territorio nacional, las autorizaciones sobre compra, venta o enajenaciones, ya están determinadas por el Estatuto y su articulado específico: Art. 32 g. por la Asamblea Nacional, Art. 35 n. por el Consejo Nacional, Art. 82 d. por la Asamblea Regional, Art. 89 n. por el Consejo Regional y Art. 112 h. por el Consejo Zonal, de acuerdo a los niveles de inversión de la operaciones de cada de órgano del CAP.
6. **REGLAMENTO REGIONAL:** Es muy importante agregar que siendo la compra, venta, alquiler o enajenación de inmueble un proceso a cargo de la Regional, el Reglamento corresponde a cada Regional, de acuerdo al Art. 89 De las Funciones del Consejo Regional, inciso g. de nuestro Estatuto. El detalle de este proceso, incluso la eventual aprobación final de cualquiera de los órganos del CAP autorizados por el Estatuto, será incluido en nuestro Reglamento Regional.
7. **SEDE CENTRAL:** La Sede Central en Lima, importante infraestructura reconstruida con gran aporte económico del Consejo de Lima-CAP, es sede no solo del Consejo Nacional, sino, por derecho propio, de la Regional Lima, por ello se suscribió un Convenio Interno sobre Utilización del Local, donde se definen las áreas propias y las áreas comunes para el funcionamiento de ambos órganos del CAP. Es falso el argumento que se sostiene en la referida Propuesta de Reglamento que, en aplicación del Art. 135 del Estatuto este patrimonio inmobiliario concede la administración del local



al Consejo Nacional; en realidad, la Tercera Cláusula del Convenio concede la administración “al Consejo Regional Lima, de manera similar a los demás locales del CAP en las diferentes Regionales del Perú”. Así funcionó desde hace más de 20 años.

8. **DEL CONVENIO DE USO:** La Cláusula Décima expresa que cualquiera de las partes podrá resolver el Convenio; sin embargo, es claramente preeminente que, de acuerdo al Art. 32 g. de nuestro Estatuto, cualquier cambio de dominio o enajenación, que supere las 200 UIT, compete solo a la Asamblea Nacional y eso debe reflejarse en el Reglamento.
9. **PARTICIPACIONES DE USO EXCLUSIVO:** Es importante dejar en claro que, la distribución de áreas según el Convenio concede 417,43 m² al Consejo Nacional como área de uso exclusivo, en tanto que a la Regional de Lima le otorga 732,93 m² lo cual equivale a una posesión exclusiva de 36% para el Consejo Nacional y 64% para la Regional Lima. De acuerdo a lo anterior, si se debiera actualizar su estado, en aplicación del Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común y según el Art. 39 de la Ley 27157 se concederá la Aprobación Absoluta del Reglamento Interno al poseedor de más del 50 % de participación, o sea, a la Regional Lima, que consideramos debe mantenerse.
10. **PROCEDIMIENTOS CORRECTIVOS:** En principio, muchos de los requisitos detallados ya están establecidos por los diversos actores de la gestión inmobiliaria, tales como la SUNARP, entidades financieras, notarías, la SUNAT y otras formalidades aplicables, siendo que la intermediación del Comité Ejecutivo solo agrega barreras administrativas que entorpecen la dinámica del mercado inmobiliario. Finalmente, se advierte impericia en requerimiento de documentación, que llega al extremo de adicionar más barreras burocráticas ya superadas en una moderna gestión (Ley 27444; D.L. 1256 y otros).
11. **BENEFICIOS AL GREMIO:** Como se explica, la propuesta del Consejo Nacional carece de aportes que puedan “beneficiar a todos los agremiados” como proclama su propuesta de Reglamento, más bien intenta someter a todos los órganos del CAP a una dependencia total de parte del Consejo Nacional, que transgrede el principio de Autonomía declarada por nuestro Estatuto.
12. **CONCLUSIÓN:** TODO REGLAMENTO NO RESPETA EL PRINCIPIO DE AUTONOMÍA Y DEMÁS DISPOSICIONES DESARROLLADAS EN NUESTRO ESTATUTO, COLISIONA CONTRA EL ORDENAMIENTO NORMATIVO DEL GREMIO.

Viernes 7 de Julio de 2017.

CONSEJO REGIONAL LIMA