

**ACTA DE ACUERDOS N° 002 (Segunda Sesión)
COMITÉ ESPECIAL DE ADJUDICACIONES**

Siendo las 15:00 hrs. del día 23 de julio de 2012, en las instalaciones de la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, se reunieron los miembros del Comité Especial de Adjudicaciones designado con la Resolución Ejecutiva Regional N° 000468, del 6 de julio de 2012, a fin de continuar la sesión suspendida el día 20.JUL.2012, y atender el escrito presentado por la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES UNIDOS LOS KALLPAS "APU KALLPAS" contra la Subasta Pública N° 004-2012-GRC-CEA-PPNPYPECP (primera convocatoria).

En la presente reunión participan los siguientes funcionarios:

1. ABOG. YOLANDA LARA GARAY, en su calidad de Presidente.
2. ECON. EBER ADALBERTO RAMÍREZ SÁNCHEZ, en su calidad de Miembro.
3. ABOG. JOSÉ RIVERA MELÉNDEZ, en su calidad de Miembro.

AGENDA.- Tomar conocimiento de la razón presentada por el señor Secretario Técnico del Comité de Evaluación, relacionado al proceso de compra venta directa del predio inscrito en la Partida P01303062, ubicado en la Mz. Z'1, Lote 9, Grupo Residencial E4, Sector E, del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, Ítem 2 de la Subasta Pública N° 004-GRC-CEA/PPNPYPECP impugnado por la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES UNIDOS LOS KALLPAS "APU KALLPAS".

INFORMES Y DESPACHO.- La señora Presidente del Comité Especial de Adjudicaciones, informa que mediante INFORME N° 001-2012-COMITÉ DE EVALUACION/PPNPYPECP de fecha 20 de julio de 2012, el Secretario Técnico del Comité de Evaluación, informa lo siguiente:

1.- Mediante solicitud presentada el día 07 de Abril del 2009 (Hoja de Ruta N° 07253), la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas – APU KALLPAS, solicitó se le ADJUDIQUE en venta directa el predio ubicado en la Manzana Z'1 Lote 9 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, reiterada con documento presentado el día 14 de septiembre del 2011 (Hoja de Ruta N° 026193).

2.- Atendiendo lo solicitado, con Acta de fecha 14 de Septiembre del 2011, el Comité de Evaluación para la adjudicación de Lotes de Comercio, Industria y Otros del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec declaró APTA a la citada Asociación para acceder a la adjudicación del predio en mención bajo la modalidad de venta directa.

3.- Para el efecto, el 27 de Septiembre del 2011, la Corporación Nacional de Tasadores procede a realizar la TASACION COMERCIAL del predio, valorizándose el mismo en la suma de 23,140.00 dólares americanos.

4.- Con el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, fue AUTORIZADO la VENTA bajo la modalidad de VENTA DIRECTA diversos predios, entre los cuales se encontraba el predio ubicado en la Manzana Z'1 Lote 9 Grupo Residencial E4 Sector E, requerido por la recurrente APU KALLPAS. La publicación respectiva fue efectuada en el Diario Oficial El Peruano y el Diario El Callao el 13.OCT.2011.

5.- Por otro lado, el día 02 de Noviembre del 2011, la Asociación ACEXPA PERU presenta un escrito solicitando la NULIDAD de la venta directa solicitada por la Asociación APU KALLPAS indicando que ésta última no tiene posesión del predio y que por el contrario resulta ser ACEXPA PERU la que ostenta la posesión del inmueble.

6.- El mismo día 02 de Noviembre del 2011, el Secretario Técnico procede a efectuar una Visita de Inspección y Verificación de Posesión, constatándose que al momento de efectuarse la tasación, ésta ha sido realizada sobre un predio distinto al que es materia de venta, habiéndose verificado plenamente la correcta ubicación del predio signado como Lote 9 Manzana Z'1 Grupo Residencial E4, en el cual se constató que existe una disputa por la posesión del mismo ente la Asociación APU KALLPAS y ACEXPA PERU, verificándose además que la primera de las mencionadas no tiene la posesión plena del predio.

7.- Por tal motivo, mediante Acta de fecha 03 de Noviembre del 2011, el Comité de Evaluación dispone RECOMENDAR la nulidad del procedimiento de venta a favor de APU KALLPAS debido al error incurrido en la tasación del predio.

8.- Con el Acuerdo del Consejo Regional N° 000187 de fecha 11 de Noviembre del 2011, de oficio declaró la NULIDAD del Acuerdo de Consejo Regional N° 000168 de fecha 04 de Octubre del 2011, únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec al haberse incurrido en un vicio consistente en la tasación de inmueble distinto al que es materia de venta debiendo disponerse que se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial del predio anteriormente indicado.

9.- Con fecha 21 de Marzo del 2012, la Corporación Nacional de Tasadores procede a efectuar una nueva tasación del predio, estableciéndose ésta vez como precio comercial del Lote 09 de la Manzana Z'1 la suma de 39,338.00 dólares americanos.

10.- Mediante Acta de fecha 11 de Mayo del 2012, el Comité de Evaluación para la Adjudicación de Lotes de Comercio, Industria y Otros procede a evaluar el pedido de Adjudicación en Venta Directa presentado por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas – LOS KALLPAS, tomando la decisión de DESESTIMAR la solicitud presentada debido a que no cumple con el requisito de la posesión plena del lote solicitado conforme a lo previsto en el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y teniendo en cuenta que existen conflictos respecto a la posesión del terreno entre la Asociación APU KALLPAS y ACEXPA PERU.

11.- La decisión del Comité fue debidamente notificada a la Asociación APU KALLPAS mediante Carta N° 230-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP, en segunda visita el día 18 de mayo del 2012 y en la dirección consignada en toda la documentación presentada por dicha Asociación, es decir en el Lote 9 de la Manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Todo lo expuesto en la RAZON presentada por el Secretario Técnico del Comité de Evaluación, evidencia que el recurso de impugnación presentado por la Asociación "APU KALLPAS" solamente afecta al predio inscrito en la Partida P01303062; ya que la Subasta Pública N° 004-GRC-CEA/PPNPYPECP, comprende la venta bajo esa modalidad de dos (2) predios; y después de un amplio debate respecto al caso y en estricta observancia de:

a) Lo estipulado por el artículo 74° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, que establece 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; y, además, teniendo en cuenta lo dispuesto en el último párrafo del artículo 77° del acotado Reglamento, que señala que: "El cumplimiento de las causales (para la venta directa) no obliga por sí misma a la aprobación de la venta directa, [...]". En el presente caso la venta directa requerida por la Asociación APU KALLPAS, no cumple con el requisito excepcional previsto en el Literal c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, aplicable.

b) Que la Venta por subasta pública de los predios entre los cuales se encuentra el que es materia de impugnación ha sido autorizado por el Consejo Regional, Órgano Normativo y Fiscalizador del Gobierno Regional del Callao, mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 000132, de fecha 25 junio de 2012.

Estando a ello, resulta necesario tomar en cuenta que las normas glosadas no prevén Recursos Impugnativos, que enerven la realización de los procedimientos seguidos por los Comités Especiales designados para tal efecto; en este caso, solamente las bases administrativas de la subasta pública impugnada prevé recursos impugnativos al acto de adjudicación de la buena pro; atribución conferida a aquellos postores que no se encuentren de acuerdo con las decisiones del citado Comité Especial. Condición que no es la del impugnante. Concluyéndose que mediante el citado Recurso se pretende enervar el procedimiento seguido por el Comité Especial de Adjudicaciones designado para el efecto; además, la recurrente pretende entorpecer los actos administrativos dispuestos por el Consejo Regional del Callao.

En tal sentido, el Pleno debe adoptar las acciones que resulten necesarias al respecto, desestimando dicho Recurso Impugnativo amparándose en las facultades establecidas en el Numeral 7. de las Bases Administrativas aprobadas por Resolución Gerencial General Regional N° 957-2012-Gobierno Regional del Callao/GGR de fecha 16 de julio de 2012, sustentando en la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva General N° 002-2011-GRC/GA-OGP, aprobada por Resolución Gerencial General Regional N° 553-2011-Gobierno Regional del Callao/GGR del 11 de mayo de 2011, cuya decisión es inapelable, y acordaron:

ACUERDOS:

PRIMERO.- DECLARAR, por las razones expuestas, IMPROCEDENTE el Recurso Impugnativo presentado por la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES UNIDOS LOS KALLPAS "APU KALLPAS" contra el proceso de Subasta Pública N° 004-2012-GRC-CEA-PPNPYPECP (Primera Convocatoria); y continuar con los actos de recepción de sobres y acto público previstos en el Cronograma del citado proceso.

SEGUNDO.- ENCARGAR, al señor Presidente del Comité la notificación la presente Acta de Acuerdos al Secretario Técnico del Comité de Evaluación; así mismo disponga se publique en el portal Institucional.

Siendo las 16:30 horas del 23 de julio de 2012, se dio por concluida la sesión, suscribiendo todos los concurrentes a la presente en señal de conformidad.

