

# Gobierno Regional del Callao

## Acuerdo de Consejo Regional N° 000203

Callao, 6 de noviembre del 2012

El Consejo del Gobierno Regional del Callao, en Sesión celebrada el 6 de noviembre del 2012, con el voto aprobatorio 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° 426-2012-GRC/GA; el Informe N° 715-2012-GRC/GA-OGP y el Informe N° 138-2012-GA-OGP-JPECPYPPNP; el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 del 04 de octubre de 2011; el Acuerdo del Consejo Regional N° 000187 del 11 de noviembre de 2011; el Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012; el Informe N° 2360-2012-GRC/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y el Dictamen N° 157-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional del Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Informe N° 426-2012-GRC/GA del 26 de setiembre de 2012, la Gerencia de Administración remite el Informe N° 715-2012-GRC/GA-OGP emitido por la Oficina de Gestión Patrimonial recomendando se declare la nulidad de los Acuerdos de Consejo Regional N° 000168 y 000187 del 04 de octubre y 11 de noviembre del 2011 respectivamente, y se deje sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012, a fin de que se reponga todo el procedimiento al estado de calificarse nuevamente la solicitud de adjudicación de predio presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas así como las demás solicitudes de adjudicación que pudieran haberse presentado referente al mismo predio, con la finalidad de evitar cualquier tipo de cuestionamiento a la actuación de las autoridades del Gobierno Regional del Callao;

Que, la Asociación APU KALLPAS presentó su solicitud al procedimiento de venta directa del predio ubicado en la manzana Z'1 Lote 09 Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en razón de ello y luego de que la Comisión de Evaluación verificara la documentación presentada, el Consejo Regional expidió el Acuerdo del Consejo Regional N° 000168 del 04 de octubre del 2011, autorizando la venta directa del referido predio; situación que luego de los 10 días para la presentación de una mejor propuesta económica, se emitió la Carta N° 538-2011-GRC/CEA-P del 28 de octubre de 2011, donde se le otorga la adjudicación a favor de la Asociación indicada. Sin embargo, según refiere el Informe N° 715-2012-GRC/GA-OGP de la Oficina de Gestión Patrimonial, que posterior a la carta y sin haberse realizado el pago del lote adjudicado, se evidenció un error en dicho predio, toda vez que el lote valorizado era el de la manzana Z1 (zeta uno) lote 09, cuando la recurrente había solicitado la manzana Z'1 (zeta prima uno) lote 09, hecho que conllevó a realizarse una inspección y verificación de la posesión;

Que, de la verificación que fuera realizada por la Oficina de Gestión Patrimonial, se evidenció que el predio materia de la tasación, era un predio distinto al solicitado por la Asociación, habiéndose adjudicado un menor valor al que le correspondería; asimismo se determinó que la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas no tenía la posesión plena de la totalidad del predio, y finalmente se verificó la existencia de una disputa entre dos personas jurídicas por la posesión del predio solicitado. De lo señalado, habiéndose verificado la existencia del error en cuanto al predio que se

valorizó, se emite el Informe N° 001-2011-GA/OGP/CEE-PPNPPECP, solicitando se deje sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional 168-2011, siendo esto así, el Consejo Regional expide el Acuerdo del Consejo Regional N° 00187 del 11 de noviembre del 2011, en el cual se dispone dejar sin efecto mediante declaración de nulidad el Acuerdo del Consejo Regional 168-2011, únicamente en el extremo en que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el lote 09 de la manzana Z'1, disponiéndose se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial;

Que, habiéndose realizado la nueva tasación del predio solicitado y en mérito a la verificación realizada, el Comité de Evaluación acordó por unanimidad, desestimar la solicitud de adjudicación a Título Oneroso a la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas, en razón de que no cumple con el requisito de posesión y teniendo en cuenta la existencia de conflictos respecto a la posesión entre la asociación indicada y la Asociación ACEXPA PERU, notificándole mediante Carta N° 230-2012-GRC/GA/OGP/JPECPYPPNP;

Que, con Acuerdo de Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012 se autoriza la venta por subasta pública del predio materia de adjudicación, es decir del lote 09 de la manzana Z'1 Grupo Residencial E4 Sector E, razón por la cual se procedió a convocar la Subasta Pública N° 004-2012-GRC-CEA/PPNPPECP, y como resultado de dicha convocatoria la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas, solicitó dejar sin efecto la subasta pública en razón de que el comité de evaluación ya había acordado por unanimidad declararle apto para el procedimiento de adjudicación; formulando además oposición al procedimiento de la subasta. Por su parte y en mérito a sus funciones el Comité Especial de Adjudicaciones designado para llevar a cabo el procedimiento de subasta pública, resolvió declarando improcedente el recurso impugnativo, posteriormente se procedió a emitir la Resolución Jefatural N° 1107-2012-GRC/GA-OGP/JPECPYPPNP del 01 de agosto de 2012 en el cual se acumulo los escritos presentados por la asociación APU KALLPAS, declarando improcedentes los recursos presentados;

Que, por otro lado, es importante indicar según refiere la Oficina de Gestión Patrimonial que la Asociación APU KALLPAS a través de los escritos presentados pretende impugnar el proceso de Subasta Pública señalando dicha asociación que se ha violado el debido procedimiento al no cumplir con una debida notificación, al haberse estado notificando en la Manzana Z'1 Lote 09, cuando la entidad tenía conocimiento que la recurrente no tenía la posesión del predio;

Que, posteriormente, en mérito del Informe N° 2235-2012-GRC/GAJ, la Oficina de Gestión Patrimonial ha informado que el predio solicitado no ha sido adjudicado, ya que la Subasta Pública convocada en virtud del Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012 fue declarado desierto por falta de postores;

Que, de lo señalado, es importante indicar que la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, prescribe en el artículo IV del Título Preliminar, el Principio de Legalidad donde señala que *"las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*; es decir que toda actuación debe estar revestida de una legalidad formal que exija el sometimiento al procedimiento y a las formas; y una legalidad sustantiva referente al contenido de las materias que le son atribuidas, constitutivas de sus propios límites de actuación; por lo que resulta importante que las decisiones administrativas deben ser compatibles con el sentido de las reglas legislativas así como seguir el procedimiento y tener el contenido pautado por las normas previas;

Que, es necesario manifestar que los administrados tienen derecho a que las decisiones de las autoridades respecto a sus intereses y derechos, hagan expresa consideración de los principales

argumentos jurídicos y de hecho, estableciéndose el procedimiento adecuado a fin de garantizar el debido procedimiento, esto en razón de lo establecido en el numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley acotada;

Que, por otro lado el Principio de Imparcialidad recogida en la Ley N° 27444, prescribe en el numeral 1.5 del Artículo IV que *“las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general”*, en ese sentido resulta sustancial que las decisiones de la administración atiendan el interés general y sujeción al principio de legalidad con independencia de posturas basadas en influencias externas, por lo que resulta necesario que las autoridades respeten el derecho a la igualdad de los administrados;

Que, siendo ello así, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 2360-2012-GRC/GAJ se pronuncia respecto a la recomendación emitida por la Oficina de Gestión patrimonial referente a dejar sin efecto los Acuerdos del Consejo Regional mediante declaración de nulidad:

**Respecto al Acuerdo de Consejo Regional N° 168-2011**

Referente a este punto, se tiene que mediante Acuerdo del Consejo Regional N° 187 del 11 de Noviembre de 2011, se dejó sin efecto el Acuerdo de Consejo Regional N° 168-2011 en el extremo que se autoriza la venta directa del predio ubicado en el lote 09 de la manzana Z'1; razón por la cual no resulta procedente volver a declarar la nulidad del referido acto, toda vez que este, ya fuera declarado nulo en el extremo indicado.

**Respecto al Acuerdo del Consejo Regional N° 187-2011**

Mediante este acuerdo, el Consejo Regional dispuso se declare nulo el Acuerdo del Consejo Regional N° 168 en el extremo indicado en el párrafo precedente y a su vez se reponga el procedimiento al estado de realizarse una nueva valorización comercial del predio indicado, hecho que conllevó a realizar una nueva valorización del predio, y que el Comité de Evaluación en su oportunidad emitiera pronunciamiento respecto a la solicitud de adjudicación de venta directa presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas, declarando improcedente dicho pedido en razón de no contar con el requisito de posesión, razón por la cual carece de objeto declarar la nulidad de dicho acuerdo toda vez que este ha producido los efectos jurídicos respecto a realizarse una valorización al predio y haberse calificado la petición de la recurrente, habiéndose de esta manera agotado cualquier otro procedimiento que merezca la solicitud de adjudicación.

**Respecto al Acuerdo de Consejo Regional N° 132-2012**

Mediante el citado acuerdo se dispuso se autorice la venta por subasta pública del predio indicado entre otro, solicitando la Oficina de Gestión Patrimonial se deje sin efecto en el extremo que se autoriza la venta por subasta pública del predio ubicado en el lote 09 de la manzana Z'1; Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec. Respecto a este punto, y habida cuenta que la oficina mencionada es responsable de planificar, coordinar y realizar las acciones referidas al registro, administración, disposición y control de los bienes de propiedad del Gobierno Regional ha solicitado se proceda a calificar la solicitud de adjudicación de venta directa presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas y de todas las solicitudes de adjudicación que pudieran haberse presentado respecto al predio, situación que resultaría procedente dicho pedido a fin de que se adopten todas las medidas correspondientes a fin de que todo el procedimiento se realice en forma transparente en virtud de los principios consignados en el numeral 3.9, 3.10 y 3.11 del presente informe.

Que, en el antes citado Informe N° 2360-2012-GRC/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que es de opinión que se deje sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio

de 2012 en el extremo que se dispone la venta por subasta pública del predio del lote 09 de la manzana Z'1, Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; y, en consecuencia se encargue a la unidad competente disponga se proceda a la calificación de la solicitud en venta directa del precio mencionado presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas y de todas las solicitudes de adjudicación que se pudieran haber presentado respecto del predio indicado, previa aprobación en Sesión del Consejo Regional;

Que, por Dictamen N° 157-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional se recomienda al Consejo Regional se deje sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012 en el extremo que se dispone la venta por subasta pública del predio del lote 09 de la manzana Z'1, Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; y, en consecuencia se encargue a la unidad competente disponga se proceda a la calificación de la solicitud en venta directa del precio mencionado presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas y de todas las solicitudes de adjudicación que se pudieran haber presentado respecto del predio indicado, previa aprobación en Sesión del Consejo Regional;

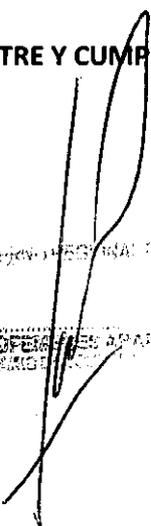
Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional del Callao, en uso de las facultades establecidas en el Artículo 15º de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en virtud a los considerandos establecidos, por unanimidad:

**SE ACUERDA:**

1. Aprobar el Dictamen N° 157-2012-GRC/CR-CA de la Comisión de Administración Regional; en consecuencia, déjese sin efecto el Acuerdo del Consejo Regional N° 000132 del 25 de junio de 2012 en el extremo que se dispone la venta por subasta pública del predio del Lote 09 de la manzana Z'1, Grupo Residencial E4 Sector E del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec; y, en consecuencia se encargue a la unidad competente disponga se proceda a la calificación de la solicitud en venta directa del precio mencionado presentada por la Asociación de Productores Unidos Los Kallpas y de todas las solicitudes de adjudicación que se pudieran haber presentado respecto del predio indicado; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo del Consejo Regional.
2. Encargar a la Gerencia General Regional, a la Gerencia de Administración y a la Oficina de Gestión Patrimonial de la Gerencia de Administración, el fiel cumplimiento del presente Acuerdo del Consejo Regional.
3. Dispensar el presente Acuerdo del trámite de lectura y aprobación del Acta.

**POR TANTO**

**MANDO SE REGISTRE Y CUMPLA**



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
ADDC. DIOPELA LUIS APANAL VERRI  
SECRETARÍA



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
*Felix Moreno Caballero*  
DR. FELIX MORENO CABALLERO  
PRESIDENTE