



**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
Gerencia de Administración y Finanzas

## RESOLUCION DE GERENCIA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS N° 193 - 2018-GAF/MM

Miraflores, 12 de setiembre del 2018

### LA GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

VISTOS, el Informe Legal N° 174-2018-GAJ/MM de fecha 11 de setiembre del 2018 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, los Informes N°004 y 005-2018-CSP-SGLCP-GAF/MM de fecha 04 y 05 de setiembre de 2018 del Comité de Subasta, la Carta S7N de fecha 24 de agosto de 2018, mediante la cual el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui, interpone Recurso de Apelación solicitando anular el proceso de adjudicación del Ítem 2 del proceso de Subasta Pública N°001-2018/MM – Primera Convocatoria, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la misma que radica la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 55° que los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio, el mismo que es administrado de forma autónoma con las garantías y responsabilidades de ley; indicando que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su artículo 9° “*Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable (...)*”;

Que, el artículo 18° de la citada Ley dispone que las entidades “deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en el reglamento de la presente Ley y atendiendo a los fines y objetivos institucionales”;

Que, tomando como premisa la norma citada, mediante Acuerdo de Consejo N°040-2018/MM de fecha 05 de junio de 2018, aprobó llevar a cabo el proceso de selección para el arrendamiento de los módulos o espacios comerciales de su propiedad por Subasta Pública, siendo que en el detalle de los mismos se encuentra el módulo ubicado en Malecón Cisneros – cuadra 01 “Módulo Comercial del Parque del Amor”;

Que, con Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N°157-2018-GAF/MM de fecha 10 de julio de 2018, se aprobaron las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 001-2018/MM-Primera Convocatoria, indicándose dentro de las mismas el procedimiento a seguirse en el acto público de apertura, evaluación de propuestas económicas, lances y otorgamiento de la Buena Pro;

Que, conforme consta en el Acta Notarial de 22 de agosto de 2018, se otorgó la Buena Pro del Ítem 2 de la Subasta Pública N°001-2018/MM – primera Convocatoria (módulo ubicado en el Parque del Amor) a Inversiones Crepés Perú SAC, por el monto total de 21,100.00 (Veintiún mil cien con 00/100 soles) mensuales, por concepto de alquiler a favor de la Municipalidad de Miraflores;

Que, mediante Carta S/N de fecha 24 de agosto de 2018, el postor Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui (en adelante el recurrente), interpone Recurso de Apelación ante el Comité de Subasta, solicitando se proceda anular el proceso de adjudicación del Ítem N° 2 de la citada subasta;





**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**

Que, mediante Cartas N°001 y 002-2018-CSP-GAF/MM el Comité de Subasta corre traslado del mencionado recurso a Grupo San Gabriel SAC e Inversiones Crepés Perú SAC, respectivamente, a fin que estos postores efectúen los descargos pertinentes;

Que, mediante Carta Externa N°29461-2018 de fecha 29 de agosto de 2018, Inversiones Crepés Perú SAC en su calidad de Postor Ganador de la Buena Pro del Item 2 de la subasta (dentro del plazo establecido en las bases), presenta sus descargos frente al recurso e imputaciones alegadas por el recurrente, señalando:

- a) El proceso de subasta se llevó a cabo cumpliendo el principio de legalidad dentro del margen legal establecido en las bases aprobadas.
- b) El recurrente desistió de realizar su lance, por lo que en cumplimiento de lo normado en el numeral 7.2 de las bases, el Consorcio fue excluido.
- c) Al haber ofertado el monto de alquiler más alto, se les otorgó la Buena pro.
- d) Todos los lances del proceso se dieron dentro del plazo de tres minutos fijados por las bases, habiéndose cumplido con todas las formalidades de estas; así quedó constancia en el acta respectiva, levantada por Notario Público y suscrita por los miembros del Comité de Selección.
- e) Respecto a la supuesta concertación que alega el recurrente, la niega en todos sus extremos. El recurrente tenía su derecho expedido hasta antes de su exclusión para dejar constancia en el acta cualquier observación sobre el particular, cosa que no hizo.

Que, mediante carta Externa N°29628 de fecha 03 de setiembre de 2018 Grupo San Gabriel SAC (quien fuera aludido en las imputaciones hechas por el recurrente) también presenta los descargos pertinentes, señalado:

- a) El Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui señala en sus fundamentos de hecho que durante el proceso de los lances de la oferta económica por el Item 2, quedaban tres postores que iniciaron la subasta, lo cual es falso, para ese momento sólo quedaban dos postores: Inversiones Crepes del Perú SAC y Grupo San Gabriel SAC, lo que se puede corroborar en el registro llevado por el Comité de Subasta y con el testimonio del Notario y demás testigos;
- b) Respecto, a la afirmación que los dos postores que quedaron "salieron prácticamente de la mano", es una ofensa que rechazan totalmente.
- c) El punto 7.2 de las Bases, referido a los lances no aclara ni indica nada respecto a las consultas que pueden hacerse en los tres minutos de plazo que hay para efectuarlo. La Constitución Política del Perú en el artículo 2 inciso 24 señala que "*Nadie está obligado hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe*", lo cual incluye las bases del concurso impugnado. En consecuencia, las bases no prohíben que se puedan hacer consultas en los tres minutos para discernir que otorgan en el periodo de lances.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N°157-2018-GAF/MM de fecha 10 de julio de 2018, se aprobaron las Bases Administrativas de la Subasta Pública N°001-2018/MM – Primera Convocatoria, en el caso de existir impugnaciones, el numeral VIII establece el procedimiento, requisitos y plazos que recaen sobre dicho procedimiento "*La apelación deberá ser interpuesta por el postor impugnante en el plazo de dos (02) días hábiles siguientes al otorgamiento de la Buena Pro, cuando su oferta económica haya sido aceptada como válida*".

Que, en el presente caso, el recurrente presentó recurso de apelación contra el otorgamiento de la Buena Pro de la mencionada Subasta, el 24 de agosto de 2018, encontrándose dentro del plazo legal correspondiente, por lo que resulta procedente su interposición;

Que, mediante Informe 004-2018-CSP-SGLCP-GAF/MM de fecha 04 de setiembre de 2018, complementado con el Informe N°005-2018-CSP-SGLCP-GAF/MM de fecha 06 de setiembre de 2018, el Comité de Subasta, remite los actuados a la Gerencia de Administración y Finanzas, a fin que resuelva de acuerdo a sus competencias;

Que, mediante Informe Legal N° 174-2018-GAJ/MM de fecha de 11 de setiembre de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión sobre el recurso de apelación presentado por el recurrente, señalando que correspondería a la Gerencia de





**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**

Administración y Finanzas evaluar el recurso presentado por el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui, tomando en cuenta las consideraciones expuestas en el mencionado informe;

Que, con fecha 24 de agosto de 2018 el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui, cumpliendo todos los requisitos de admisibilidad, presentó el recurso de apelación contra el otorgamiento de la Buena pro del Ítem 2 a favor de Inversiones Crepes Perú SAC, solicitando la anulación del proceso de adjudicación del citado ítem puesto que, según indica en su recurso, los postores Inversiones Crepes del Perú SAC y Grupo San Gabriel SAC habrían concertado intereses al momento de llevarse a cabo el proceso de puja del ítem en cuestión, debido a que durante el proceso de puja ambos postores habrían mantenido conversaciones que desencadenando en una situación adversa al consorcio impugnante; razón por la cual decidió desistirse de continuar pujando por la obtención de la Buena Pro de dicho ítem, salvaguardando su derecho a presentar el recurso de apelación materia de análisis. Asimismo, señala que se ha trasgredido los principios recogidos en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, de moralidad, transparencia, imparcialidad, trato justo e igualitario, libre competencia, entre otros; así como también el principio de Transparencia Funcional, por lo que solicita se anule la adjudicación de la Buena Pro a favor de Inversiones Crepes del Perú SAC y se proceda a la descalificación de éste y del Grupo San Gabriel SAC como postores en una nueva convocatoria para el lance de las propuestas económicas del Ítem 2;

Que, en el Acta de fecha 22 de agosto de 2018, suscrita por el Notario Público Luis B. Gutiérrez Adrianzén, así como por los miembros del Comité de Subasta, se consigna el procedimiento llevado a cabo para la adjudicación de la Buena Pro de, entre otros, el ítem 2, no habiéndose consignado en el texto de la misma ningún hecho ajeno al desarrollo natural del proceso de puja ni al momento de la adjudicación de la Buena Po, ni observación alguna;

Que, el Informe 004-2018-CSP-SGLCP-GAF/MM de fecha 04 de setiembre de 2018, suscrito por el comité de subasta, manifiesta desconocer el tema tratado entre ambos postores fuera de la sala, precisando que lo acontecido ocurrió luego que el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui se desistiera de su derecho de puja;

Que, habiéndose evaluado la documentación, así como los descargos presentados por las partes involucradas en forma oportuna, es de indicarse que no obra prueba expresa y fehaciente que permita corroborar lo afirmado por el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui en su apelación; máxime si en el Acta de fecha 22 de agosto de 2018, suscrita por el Notario Público Luis B. Gutiérrez Adrianzén, no se advierte que se haya consignado la ocurrencia de ningún hecho ajeno al normal desenvolvimiento del proceso de puja, ni observación alguna, así como también es de observarse que el apelante se desistió voluntariamente y sin cuestionamiento alguno de realizar otro ofrecimiento económico durante el proceso de puja luego de su sexta oferta; siendo que los postores restantes, Grupo San Gabriel SAC y el adjudicatario de la Buena Pro, Inversiones Crepes Perú SAC, realizaron una séptima puja, desistiéndose el primero de continuar con su oferta; razón por la cual se otorgó la Buena Pro del Ítem 2 a Inversiones Crepes Perú SAC, de conformidad con lo establecido en las Bases que rigen dicha Subasta Pública;

Que, respecto a la supuesta transgresión al principio de transparencia funcional, recogido en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, de la documentación remitida para evaluación, no se evidencia ningún indicio de la transgresión a este principio; puesto que, se observa que el procedimiento indicado en las Bases de la Subasta Pública N° 001-2018/MM – Primera Convocatoria ha sido seguido conforme a lo establecidos en estas y cumpliéndose los plazos previstos, sin que se haya advertido algún trato preferencial de ninguna naturaleza a favor de ningún postor;

Estando a lo expuesto y de conformidad con lo señalado el artículo 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y en aplicación de las atribuciones conferidas en el literal m) del artículo 62° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Miraflores aprobado por Ordenanza N° 475/MM y su modificatoria;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui, contra el otorgamiento de la Buena pro del Ítem 2 a favor de Inversiones Crepes Perú SAC, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.





**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
**Gerencia de Administración y Finanzas**

**Artículo Segundo:** Precisar que con la presente Resolución queda **AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, en el presente procedimiento, y de conformidad con lo previsto en el artículo 226º Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N°27444.

**Artículo Tercero:** NOTIFICAR a la Subgerencia de Contabilidad y Finanzas la ejecución del Depósito de la Garantía otorgada para la Subasta Pública N°001-2018/MM – Primera Convocatoria en virtud a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo Cuarto:** NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Comité de Subasta y al Consorcio César Rolando Juskamayta Díaz-Kan Heng Lei Jui, con las formalidades de Ley.

**Artículo Quinto:** ENCARGAR a la Gerencia de Comunicación e Imagen Institucional, la publicación de la presente Resolución en el portal institucional de la Municipalidad de Miraflores.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES  
SOFIA EVA RÍOS ROSALES  
Gerente de Administración y Finanzas