



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 556-2014-GRA/PR

VISTO:

El Informe N° 980-2014-GRA/OOT, a través del cual la Oficina de Ordenamiento Territorial remite las solicitudes presentadas por INKABOR SAC, de renovación de arrendamiento y de venta directa de terreno eriazos.

CONSIDERANDO:

Que a través de solicitud de fecha 03 de mayo del 2010, expediente 20954, la empresa INKABOR SAC solicita la renovación del contrato de arrendamiento de fecha 30 de junio del año 2004 del terreno eriazos de una extensión de 21.746 Has., las mismas que forman parte de un terreno de 131 Has., de terreno destinadas a Lagunas de oxidación, del Parque Industrial de Río Seco, distrito de Cerro Colorado, de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa. Con solicitud de fecha 01 de junio del 2010 la referida empresa, señala el área alquilada según contrato no coincide con el área que tienen en posesión, solicitando se realicen las verificaciones técnicas que correspondan.



Que, conforme aparece de los antecedentes se tiene que el área que tiene en posesión la empresa INKABOR SAC, en mérito al contrato de arrendamiento mencionado, es de 325,219.38 m2, la cual se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 040006473 del Registro de Propiedad.



Que, con fecha 10 de diciembre del 2012, expediente 70458, la empresa INKABOR SAC solicita la compra venta directa del terreno referido en los considerandos precedentes.

Que, ante la solicitud de renovación de arrendamiento y de compra venta directa del mismo terreno, el Gobierno Regional de Arequipa ha realizado la evaluación correspondiente a fin de determinar el mejor beneficio económico y social para el Estado, concluyendo en que la mejor opción es la venta del terreno materia del presente informe.

Que si bien en ambos procedimientos se han emitido una serie de informes, en ninguno de ellos se ha expedido resolución sobre la procedencia o improcedencia de los mismos.

Que, el Art. 149 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece:

Artículo 149.- Acumulación de procedimientos

La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"

Que, considerando que ambas peticiones están referidas al mismo terreno, una de renovación de arrendamiento y la otra de compraventa directa y que ambas peticiones han sido presentadas por la misma empresa, se tiene que estos guardan conexión entre sí, siendo procedente su acumulación.



Que, respecto al pedido de renovación de arrendamiento, expediente 20954-2010, esta petición no ha sido aprobada por las instancias correspondientes, no existiendo acuerdo para la renovación del mismo, razón por la cual resulta improcedente el pedido efectuado. En cuanto a la continuación del arrendamiento del referido terreno aprobada a través de escritura pública de fecha 30 de junio del 2004, el cual ha vencido con fecha 30 de junio del 2010, es aplicable lo establecido en el artículo 1700 del Código Civil vigente, el cual establece:

"Continuación de arrendamiento de duración determinada

Artículo 1700.- Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento."

"Exigibilidad de devolución del bien y cobro de penalidad

Artículo 1704.- Vencido el plazo del contrato o cursado el aviso de conclusión del arrendamiento, si el arrendatario no restituye el bien, el arrendador tiene derecho a exigir su devolución y a cobrar la penalidad convenida o, en su defecto, una prestación igual a la renta del período precedente, hasta su devolución efectiva. El cobro de cualquiera de ellas no importará la continuación del arrendamiento".

Que, conforme aparece del Informe N° 110-2014-GRA/OT e Informe N° 115-2014-GRA-OT, se tiene que la referida empresa ha cancelado el valor de la merced conductiva hasta el mes de marzo del 2014, asimismo permanece en uso de los terrenos arrendados; sin embargo, ello no significa una renovación, sino la continuación del arrendamiento, en las mismas condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento, debiendo darse concluido el contrato y solicitarse la devolución de los mismos.

Que, respecto a la solicitud de compra venta directa, presentada por la empresa INKABOR SAC., expediente 70458-2012, resulta improcedente, ya que la referida empresa no se encuentra en ninguna de las excepciones previstas en el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tal como se encuentra establecido en los informes emitidos.

Que, al haberse optado por la venta de los terrenos materia del presente informe y teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente, se organizó el expediente de subasta pública, el cual fue remitido al Consejo Regional para la aprobación correspondiente. Con fecha 20 de junio del 2014, se ha emitido el Acuerdo Regional N° 080-2014-GRA/CR-AREQUIPA, autorizándose la venta del terreno de 325,219.38 m2 ubicado en la Ampliación del Parque Industrial Río Seco, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, en la modalidad de Subasta Pública.

Estando al Informe N° 834-2014-GRA/ORAJ, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, y con las facultades conferidas por ley;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- ACUMULAR, las solicitudes presentadas por la empresa INKABOR SAC, con fechas 03 de mayo del 2010 y 10 de diciembre del 2012, expedientes Nros 20954 y 70458, respectivamente.

ARTICULO 2º.- DESESTIMAR la solicitud presentada fecha 03 de mayo del 2010, expediente N° 20954, por la empresa INKABOR SAC, sobre renovación del contrato de arrendamiento de fecha 30 de junio del año 2004, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 556-2014-GRA/PR

ARTICULO 3°.- DAR POR CONCLUIDO al 31 de agosto del año 2014, el Contrato de Arrendamiento fecha 30 de junio del año 2004 suscrito entre el Gobierno Regional de Arequipa y Compañía Minera Ubinas SAC (hoy INKABOR SAC), respecto del terreno eriazo de una extensión de 325,219.38 m2, área que forma parte de un terreno de 131 Has. de terreno destinadas a Lagunas de oxidación, del Parque Industrial de Río Seco, distrito de Cerro Colorado, de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 040006473 del Registro de Propiedad.

ARTICULO 4°.- Solicitar a la empresa INKABOR SAC. la cancelación de la merced conductiva del terreno referido en el numeral precedente, hasta el mes de agosto del 2014, así como la devolución del mismo el día 31 de agosto del 2014, fecha en la cual representantes del Gobierno Regional de Arequipa y representantes de INKABOR SAC deberán suscribir el acta correspondiente.

ARTICULO 5.- Debe solicitarse a la Zona Registral N° XII Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, la cancelación del asiento 002 del rubro D, de la Partida Registral N° 04006473, en mérito a lo resuelto en la presente resolución.

ARTICULO 6°.- DESESTIMAR la solicitud presentada con fecha 10 de diciembre del 2012, expediente N° 70458, por la empresa INKABOR SAC, de venta directa del terreno que tienen en posesión en mérito al contrato de arrendamiento de fecha 30 de junio del año 2004; por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

Dada en la Sede Central del Gobierno Regional de Arequipa a los **17** días del mes de **JULIO** del dos mil catorce.

REGÍSTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Juan Manuel Guillén Benavides
Dr. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE