

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
Resolución Ejecutiva Regional

N° 577-2014-GRA/PR

VISTOS:

Los Recursos de Apelación formulados por Francisco Emilio Manzanares Cruz y la representante de Servicios en General Acuario SAC Vicentina Anastacia Cruz Vda. De Manzanares, en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2014-GRA/PR-GGR y la Oposición deducida en contra del Acta Provisional de Entrega y Recepción del Inmueble de fecha 23 de enero de 2014 y el Acto de Entrega Definitiva del terreno de 6,358.53 m2 en favor de la Municipalidad Provincial de Islay, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2014-GRA/PR-GGR de fecha 10 de junio de 2014, se declaró Improcedente el pedido de Adjudicación Vía Subasta Pública formulado por Francisco Emilio Manzanares Cruz respecto del terreno de 5 638.98 m2 ubicado en el Distrito de Mollendo, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa.

Se declaró Improcedente el pedido de Adjudicación Vía Venta Directa y Entrega Provisional formulada por la Representante de la Empresa de Servicios en General Acuario S.A.A Vicentina Anastacia Cruz Vda. De Manzanares respecto del terreno de 1 339.174 m2 ubicado en el Distrito de Mollendo, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa.

Se declaró Infundado la Queja interpuesta por el Sr. Francisco Emilio Manzanares Cruz a través de la cual solicitó la paralización de las obras ejecutadas por la Municipalidad de Islay, información del estado de su expediente y se determine la existencia de filtración de información de su expediente a la Municipalidad de Islay requiriendo para el caso que otro funcionario público evalúe su pedido.

Y se acumularon los expedientes con Registros Nros. 2013-48286 y 2013-72564, iniciados por Francisco Emilio Manzanares Cruz y Vicentina Anastacia Cruz Vda. De Manzanares en representación de la Empresa de Servicios en General Acuario S.A.A.

Que, los fundamentos de los Recursos de Apelación se basan en lo siguiente:

- La Municipalidad Provincial de Islay no ha cumplido con los requisitos y documentos que sustenten su pedido de Transferencia.
- No se cuenta con Informe Técnico que sustente el interés público.
- Quien determina el interés social.
- Vulneración a su derecho de precedencia.
- Oposición.

Que, tal como se tiene de la documentación obrante en los expedientes materia del presente la Municipalidad Provincial de Islay a través del Oficio N° 302-2013-MPI/A de fecha 16 de agosto de 2013 solicitó la inmatriculación de diversas áreas de terreno a favor del Estado y su posterior Transferencia con el fin de desarrollar diversas infraestructuras turísticas en el área de Playas de Mollendo y así evitar la invasión de dichos terrenos.

Con fecha 24 de octubre de 2013 la comuna de Islay adjunta plano perimétrico, memoria descriptiva y búsqueda catastral de los terrenos requeridos.

A través del Oficio N° 384-2013-MPI/A de fecha 06 de noviembre de 2013 la Municipalidad de Islay manifiesta encontrarse en posesión de los terrenos solicitados requiriendo la Entrega Provisional de los mismos a fin de resguardar la propiedad del Estado de posibles invasiones.

El Gobierno Regional de Arequipa al momento de evaluar el pedido de la Municipalidad Provincial de Islay, el formulado por el Sr. Francisco Manzanares Cruz de venta vía subasta pública de un área de 5 638.98 m2 (Reg. 2013-48286) y el iniciado por la representante de Servicios en General Acuario SAC de venta directa del terreno de 1 339.174 m2, como ya se fundamentó en el Informe N° 302-2014-GRA/ORAJ ha priorizado el interés público y social sobre el interés particular, en base a los siguientes argumentos:



- En primer lugar el Gobierno Regional de Arequipa como entidad perteneciente al Sistema Nacional de Bienes Estatales por norma no se encuentra obligado a iniciar un procedimiento de venta vía subasta pública por existir el pedido de un tercero, ya que, esta potestad es propia de la entidad tal como lo regula el Artículo 74° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA:

“...
La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la venta mediante subasta pública de un predio estatal, corresponde a la entidad propietaria o, cuando el bien es de propiedad del Estado, a la SBN o al Gobierno Regional que haya asumido competencia en el marco del proceso de descentralización.

El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta.”

Es más, la entidad que sustenta la autorización de venta está obligada a agrupar inmuebles a fin de disminuir los costos administrativos y operativos (Directiva N° 004-2013/SBN).
Quedando fundamentado entonces que desde un primer momento tanto el pedido de venta vía subasta pública formulado por el Sr. Francisco Manzanares Cruz como el pedido de venta directa iniciado por la representante de Servicios en General Acuario SAC Vicentina Anastacia Cruz Vda. De Manzanares serían declarados improcedentes, para este último caso el Artículo 77° último párrafo del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, señala que:

“El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva”.

Por lo tanto, no se ha vulnerado el derecho de precedencia que invocan los apelantes, ya que, los petitorios de venta vía subasta pública y venta directa han sido evaluados de manera conjunta con el pedido de la Municipalidad Provincial de Islay al existir superposición de áreas tal como lo establece el Informe N° 779-2014-GRA/OOT.

Debiendo de tener en cuenta además lo establecido por el Principio de Imparcialidad, el cual determina 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 segundo lugar, la normatividad de Bienes Estatales establece que las Entidades tienen como finalidad *incentivar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado, en armonía con el interés social*, promoviendo su intercambio, maximizando su rentabilidad y estableciendo mecanismos para el registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal.
Por lo tanto, queda acreditado que el Gobierno Regional de Arequipa ha cumplido con priorizar la construcción de infraestructuras públicas toda vez que al contar con mejores servicios públicos las Playas de Mollendo se convertirán en un atractivo turístico veraniego con mayor número de turistas lo que será de beneficio no solo de una persona en particular sino de los diversos negocios que ofrecen tanto sus productos como sus servicios en la época de verano, como diría Cabanellas *“el interés de los más sobre los menos”.*

Asimismo, se debe tener en cuenta que uno de los principios del Derecho Administrativo es: *“El interés público predomina sobre el interés particular. El fundamento de este principio está dado por el carácter solidario del Estado peruano. En este marco, la actuación de la administración pública debe dirigirse hacia la obtención del bien común”.*

Que, en lo que respecta a la suscripción del Acta de Entrega Provisional de fecha 23 y 27 de enero de 2014, ambos han sido emitidos en base a lo regulado por el Artículo 49-A del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, toda vez que según lo manifestado por la Municipalidad de Islay existía peligro de invasión en la zona.

Con la suscripción de dichas actas no se está dando por aprobado la solicitud principal de Transferencia, ya que, este pedido se encuentra aún pendiente de resolver para lo cual el administrado deberá de cumplir con presentar los requisitos establecidos por el Artículo 65° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA como son: a) Programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico legales para su ejecución y b) Contar con la opinión de la SBN” y lo regulado por la Directiva N° 005-2013/SBN.
Por tal motivo el fundamento de las apelaciones en cuanto a la falta de requisitos queda desvirtuado toda vez que el pedido de Transferencia se encuentra aun en evaluación.

Que, en cuanto a la existencia de un Informe Técnico que sustente el carácter de interés público o interés social, se debe aclarar que al hablar del interés público nos referimos al beneficio colectivo que recibe la sociedad no debiendo enfocar el término en el sentido de declarar un área de terreno como de dominio público. Ni la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Ley N° 29151 ni su Reglamento el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA establecen como requisito la existencia de un Informe Técnico que determine la condición de interés público o social.





PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
Resolución Ejecutiva Regional

N° 577-2014-GRA/PR

Que, respecto a la Oposición al Acto de Entrega y Recepción del terreno de 6,358.53 m2 como ya se explicó en el punto 2.4 del presente Informe, es una facultad con la que cuenta el Gobierno Regional de Arequipa, más aún, si se trata de un terreno del Estado que no forma parte de un terreno de propiedad de particulares.

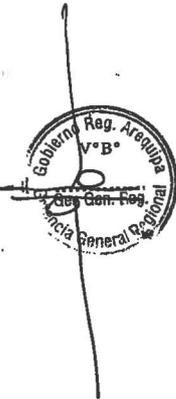
Estando al Informe N° 870-2014-GRA/ORAJ de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificado por la Ley N° 27902, Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y con las facultades conferidas por Ley;



SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación formulado en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2014-GRA/PR-GGR interpuesto por Francisco Emilio Manzanares Cruz, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTICULO 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el Recurso de Apelación formulado en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 140-2014-GRA/PR-GGR interpuesto por la representante de Servicios en General Acuario SAC Vicentina Anastacia Cruz Vda. De Manzanares, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.



ARTICULO 3°.- Desestimar la Oposición deducida por Francisco Emilio Manzanares Cruz formulado en contra del Acta Provisional de Entrega y Recepción del Inmueble de fecha 23 de enero de 2014 y el Acto de Entrega Definitiva del terreno de 6,358.53 m2 en favor de la Municipalidad provincial de Islay, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

Dada en la Sede del Gobierno Regional Arequipa a los **24 días del mes de Julio** Dos Mil Catorce.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

[Firma manuscrita]
Ing. Walter Aguirre Abuchadba
Vice Presidente Gobierno Regional de Arequipa
Encargado de la Presidencia