



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 934-2014-GRA/PR

VISTO:

El Oficio N° 1549-2014 -GRA/GRAG-OAJ, del Gerente Regional de Agricultura a través del cual remite el Expediente Administrativo, relacionado al incumplimiento de pago por arrendamiento del predio "Centro de Recría San Isidro", solicitando el inicio de acciones legales en contra Andrés Alfonso Zambrano Huamán, y;

CONSIDERANDO:

Que, de la documentación alcanzada obra:

El Oficio N° 3027-2014-GRA-PR-/PPR, del Procurador Público Regional quien manifiesta lo siguiente:

(...) que si bien se le ha autorizado para iniciar acciones legales en contra de Andrés Alfonso Zambrano Huamán, para que éste 1) restituya a favor de la Gerencia Regional de Agricultura, el predio que le fuera arrendado denominado "Centro de Recría San Isidro" y asimismo 2) se peticione accesoriamente el cobro de lo dejado de percibir ante el no pago del monto de arrendamiento.

(...) que inicialmente se solicitó las dos pretensiones antes referidas, sin embargo éstas al no ser conexas entre sí no han podido acumularse, por lo que habiéndose efectuado nueva demanda, esta vez solo se ha demandado el desalojo por Precario(Exp. N° 2201-2014-0-0401-JR-CI-03) estando pendiente demandarse el cobro de lo dejado de percibir por concepto de arrendamientos impagos, (...)".

Que, mediante el Informe N° 029-2014-GRA/GRAG-OA-UT la encargada de Unidad de Tesorería de la Gerencia Regional de Agricultura pone en conocimiento lo siguiente:

(...) con relación al Contrato de Arrendamiento de las Parcelas Agrícolas Nos C-35,C-36,C-37-1 y C-40 ubicada en el Sector Asentamiento N° 1 de la Irrigación San Isidro, Distrito de La Joya, Provincia y Departamento de Arequipa, con el arrendatario Sr. Andrés A. Zambrano Huamán, según contrato de fecha 27 de abril 2010, quién ha cancelado hasta la séptima cuota 2013(Esta última cuota de S/ 3, 364.55 el arrendatario ha depositado directamente en las instalaciones del Banco de la Nación, el mismo que ha sido embargado por la Empresa ONCOSERV.

A la fecha NO ha cumplido con los siguientes pagos:

- Adeuda un saldo de S/10, 199.35 que corresponde a la cuarta cuota 2011.
 - S/193,307.78 que corresponde a la cláusula décima segunda del contrato (Carta de Garantía)
 - S/5, 727.51, interés calculados al 16/09/2014, fijado por el Banco Central de Reserva del Perú, (...).
 - No ha cancelado la Octava cuota de S/ 93, 264.55 que se ha vencido el 18 agosto 2013.
 - No ha cancelado la Novena cuota de S/ 93, 264.55 que se ha vencido el 18 de febrero 2014.
 - No ha cancelado la Décima cuota de S/ 93, 264.55 que se ha vencido el 18 de agosto 2014.
- Por lo tanto la suma adeudada por el arrendatario es un total de S/289 793.65 nuevos soles".

Que, la Abogada Joselyne Bustamante Uriarte, de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Gerencia Regional de Agricultura a través del Informe Legal N° 234-2014-GRA/GRAG-OAJ/VCG de fecha 14 de octubre del 2014, pone en conocimiento lo siguiente:

(...)

2.1. Que, el 27 de abril del 2010 se celebro el contrato de arrendamiento entre el señor Andrés Zambrano Huamán con el ex Gerente Regional de Agricultura Jesús Manuel Díaz Salas, arrendando los terrenos de cultivo agrícola ubicados en el sector asentamiento Nro. 1 de la Irrigación de San Isidro, distrito La Joya, Provincia y Departamento de Arequipa denominado "Centro de Recría San Isidro", inscrita en la ficha registral Nro. 00010697 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona registral XII-Sede Arequipa, en el cual se ha pactado que el arrendamiento consistía en doce cuotas según cronograma detallado en el contrato de fecha 27/04/2010 cada una de ellas en S/ 93,364.55 nuevos soles(...).

(...)

2.7. Que, mediante carta notarial de fecha 03 de julio del 2012 dirigido a Andrés Zambrano se le comunica el incumplimiento de cláusulas de contrato de arrendamiento como la cláusula decima segunda, respecto a "una carta de garantía de contrato de arrendamiento, como la cláusula decima segunda, respecto a "una carta de garantía y/o cheque de gerencia por el monto de S/193,307.78, equivalente a dos semestres de renta.

(...)

2.15. En ese orden de ideas y habiendo existido requerimientos del cumplimiento de las obligaciones pactadas en el respectivo contrato de arrendamiento, con el señor Andrés Zambrano Huamán, incumpliendo este con las obligaciones pactadas: además de haberse resuelto el contrato de arrendamiento con fecha 16 de noviembre del 2012, es su estado del presente caso en forma urgente, el de adoptarse medidas más efectivas para que la referida persona sea emplazada judicialmente mediante la interposición de la demanda (...)"



Que, conforme aparece de los considerandos precedentes el Andrés Alfonso Zambrano Huamán al mes de agosto 2014, adeuda un total de S/ 289,793.65 nuevos soles a lo que debe agregarse los intereses y demás conceptos que se generen hasta la devolución del bien. Por otro lado debemos tener en cuenta que el arrendatario viene percibiendo ingresos por la cosecha de productos como quinua y chíca, en una cantidad de alrededor de S/ 2'000,000.00, hechos que vienen causando un grave perjuicio económico a la entidad regional.



Que, estando al Informe Legal N° 234-2014-GRA/GRAG-OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Gerencia Regional de Agricultura; y al Acuerdo de Directorio de Gerentes Regionales llevado a cabo el día 26 de Noviembre del año en curso.

Que, estando a lo dispuesto por el artículo 27° del Reglamento de Organización y Funciones de Gobierno Regional Arequipa aprobado por la Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA establece que: "para iniciar cualquier proceso o hacerse parte en dicho proceso en nombre y representación del Gobierno Regional, el Procurador Público Regional requiere contar con autorización por Resolución Ejecutiva Regional"; y, en uso de las facultades conferidas;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO.- AUTORIZAR al Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Gobierno Regional de Arequipa; para el inicio de acciones legales de cobro de la renta por arrendamiento, y la penalidad establecida conforme a la cláusula vigésimo quinta del Contrato de arrendamiento en relación al predio "Centro de Recría San Isidro" ubicado en el sector Asentamiento N° 1 de la Irrigación de San Isidro, distrito La Joya, Provincia y Departamento de Arequipa, en contra del señor Andrés Alfonso Zambrano Huamán.

Dada en la Sede del Gobierno Regional Arequipa a los **VEINTISEIS (26)** días del mes de **DICIEMBRE** del Dos Mil Catorce.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Dr. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE