



Resolución Ejecutiva Regional

N° 146-2016-GRA/GR

VISTOS:

La Solicitud s/n de fecha 05/10/2015 presentada por la señora María Encarnación Arenas de Vilca, el Informe N° 009-2015-GRA/AFAPPEE/RMM, el Informe N° 1791-2015-GRA/ORAJ, el Oficio N° 282-2016-GRA/SG, el Informe N° 52-2016-GRA/AFAPPEE, el Informe N° 423-2015-GRA/AFAPPEE y el Informe N° 225-2016-GRA/ORPPOT-OPT; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680 -Ley de Reforma Constitucional, Capítulo XIV, Título IV Descentralización-; y la Ley N° 28607, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme el artículo 23° del D. Leg. N° 1068, que crea el Sistema de Defensa Jurídica del Estado, los Procuradores Públicos pueden conciliar, transigir o desistirse de demandas, conforme a los requisitos y procedimientos dispuestos por el reglamento;

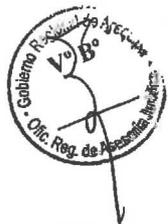
Que, en concordancia a ello, el artículo 78° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 establece que el Procurador Público Regional ejercita la representación y defensa en los procesos y procedimientos en que el Gobierno Regional actúe como demandante, demandado, denunciante, denunciado o parte civil, pudiendo prestar confesión en juicio en representación del Gobierno Regional y convenir en la demanda o desistirse de ella o transigir en juicio previamente autorizados por Resolución Ejecutiva Regional, con acuerdo de los Gerentes Regionales;

Que, la señora María Encarnación Arenas de Vilca solicita conciliar extrajudicialmente respecto al monto que el Gobierno Regional de Arequipa le adeudaría por concepto de arrendamiento de un terreno de su propiedad, el mismo que fue utilizado para la ejecución de la Obra "Construcción de la Vía Troncal Interconectora entre los distritos de Miraflores, Alto Selva Alegre, Yanahuara, Cayma, Cerro Colorado de la provincia de Arequipa";

Que, de lo actuado en el expediente se tiene que, en efecto, en fecha 21/08/2012, el Gobierno Regional de Arequipa celebró un Contrato de Arrendamiento de un terreno de propiedad de los señores Cayetano Alberto Vilca Benites y María Encarnación Arenas de Vilca, inscrito en la Partida Registral N° 04005620, con un área de 3,719.96 m2, por un monto de S/. 71,423.20 y por el plazo de 2 años, el mismo que venció en fecha 21/08/2014. Luego, en fecha 11/09/2014, dicho Contrato ha sido prorrogado por el plazo de 03 meses y en su cláusula Cuarta se ha establecido como contraprestación la suma de S/. 33,479.64.

Que, conforme a lo manifestado por la solicitante, el referido contrato habría sido objeto de una nueva prórroga por el plazo de 40 días calendarios (del 22/11/2014 al 31/12/2014) y por el monto de S/. 14,879.84; no obstante, de una revisión de su texto que obra como antecedente del Informe N° 461-2015-GRA/GRI/AFAPPEE, se aprecia solamente la firma de quien fuera el arrendador, mas no de algún representante del Gobierno Regional de Arequipa; por lo que, considerando que el citado documento resultaría ineficaz y fuente de un pago indebido, mediante el Oficio N° 274-2015-GRA/ORAJ se comunicó al Órgano de Control respectivo para el deslinde de responsabilidades a que hubiere lugar. De igual modo, se comunicó que para la suscripción de tales contratos se inobservó el procedimiento previsto en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, dado que la sumatoria de los montos de dinero establecidos como contraprestación superan las 3 U.I.T;

Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en autos se cuenta con el Informe N° 009-2015-GRA/AFAPPEE/RMM a través del cual se informó que dicho terreno



venía siendo utilizado por el Gobierno Regional de Arequipa para el tránsito de vehículos para la ejecución de la Obra de EGASA y el Puente Chilina;

Que, a través del Informe N° 423-2015-GRA/AFAPPEE se refiere que mediante la Carta Notarial N° 07-2015-GRA/AFAPPEE se notificó al señor Cayetano Alberto Vilca Benites requiriendo la recepción de su terreno prevista para el 30/06/2015;

Que, en ese sentido, se deriva que del 01/01/2015 al 30/06/2015 el Gobierno Regional de Arequipa continuó en posesión del predio referido, ello a costa del rendimiento económico que sus propietarios pudieron haber obtenido en dicho período al destinarlo a otros usos;

Que, el artículo 1700° del Código Civil, establece que “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.”

Que, por su parte, la Dirección Técnico Normativa del OSCE en diversas Opiniones vinculantes ha establecido que el *Principio General de prohibición del enriquecimiento sin causa* rige también en las relaciones jurídicas derivadas de la prestación de bienes, servicios y obras ejecutadas por particulares (personas naturales y jurídicas) a favor de las Entidades del sector público. Así, de la Opinión N° 083-2012/DTN, podemos resaltar lo siguiente:

“(…) debe indicarse que si una Entidad obtuvo la prestación de un servicio por parte de un proveedor, este tendría derecho a exigir que la Entidad le reconozca el precio del servicio prestado -aún cuando el servicio haya sido obtenido sin observar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado- pues el Código Civil, en su artículo 1954, establece que “Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo”. (El subrayado es agregado)

“(…) para que en el marco de las contrataciones del Estado se verifique un enriquecimiento sin causa es necesario que: (i) la Entidad se haya enriquecido y el proveedor se haya empobrecido; (ii) que exista conexión entre el enriquecimiento de la Entidad y el empobrecimiento del proveedor, la cual estará dada por el desplazamiento de la prestación patrimonial del proveedor a la Entidad; y (iii) que no exista una causa jurídica para esta transferencia patrimonial, como puede ser la ausencia de contrato, contrato complementario, o la ejecución de prestaciones adicionales sin mediar la respectiva autorización. (...)”

Que, de los antecedentes reseñados precedentemente, se deriva además la concurrencia de los presupuestos establecidos por el OSCE para determinar la existencia de un enriquecimiento sin causa, los cuales se resumen en lo siguiente: (i) La Entidad se benefició con el uso del terreno y la solicitante dejó de percibir los frutos que habrían derivado del uso de su terreno; (ii) existe conexión entre tales hechos, dado que la señora María Encarnación Arenas de Vilca, durante el año fiscal 2015 (del 01/01/2015 al 30/06/2015), cedió el uso temporal de su terreno a favor del Gobierno Regional de Arequipa para la ejecución de la Obra antes referida; y (iii) no existe un contrato válido y vigente que permita honrar el pago del servicio de arrendamiento, dado que conforme a la última prórroga efectuada el contrato se amplió por el plazo de (03) meses y concluyó indefectiblemente el 21/11/2014;

Que, la normatividad legal vigente permite optar por una Conciliación Extrajudicial, antes que recurrir al órgano Jurisdiccional, básicamente atendiendo a razones de eficiencia y economía de tiempo, esfuerzo y dinero; los cuales se concretarían en el presente caso dado que con dicha medida se evitará los costos que implicarían una probable acción judicial, así como el pago de indemnizaciones, intereses legales y demás a favor del solicitante;

Que, atendiendo a tales consideraciones, el Directorio de Gerentes Regionales, en Sesión de fecha 27/01/2016, aprobó la propuesta de autorización al señor Procurador Público Regional para Conciliar Extrajudicialmente respecto al monto que se le adeudaría a la señora María Encarnación Arenas de Vilca por concepto de arrendamiento de su bien inmueble durante el año 2015 (del 01/01/2015 al 30/06/2015);

Que, mediante el Informe N° 52-2016-GRA/AFAPPEE se precisa que el monto a conciliar asciende a la suma de S/ 22,319.76, respecto al cual existe disponibilidad presupuestal, conforme a lo manifestado en el Informe N° 225-2016-GRA/ORPPOT-OPT.

Estando al Informe N° 344-2016-GRA/ORAJ; y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, la Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR al señor Procurador Público Regional, Abog. Jesús Vilca Iquiapaza, para que en representación y defensa de los intereses del Gobierno Regional de Arequipa, pueda conciliar con la señora MARÍA ENCARNACIÓN ARENAS DE VILCA respecto al monto que se le adeudaría por concepto de arrendamiento de un terreno de su





Resolución Ejecutiva Regional

N° 146-2016-GRA/GR

propiedad, inscrito en la Partida Registral N° 04005620, con un área de 3,719.96 m², para la ejecución de la Obra "Construcción de la Vía Troncal Interconectora entre los distritos de Miraflores, Alto Selva Alegre, Yanahuara, Cayma, Cerro Colorado de la provincia de Arequipa", hasta por el monto de S/ 22,319.76 (veintidós mil trescientos diecinueve con 76/100 soles), ello a condición de que la solicitante renuncie expresamente al cobro de intereses legales, indemnizaciones por lucro cesante o enriquecimiento sin causa, y demás pretensiones de carácter patrimonial que se deriven de los hechos expuestos en la parte considerativa, así como dar por satisfecha la devolución del terreno.

ARTÍCULO 2°.- TRANSCRIBIR la presente Resolución a la Procuraduría Pública Regional, la Gerencia General Regional y la Gerencia Regional de Infraestructura para los fines a que se contrae el artículo anterior.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los **DIECIOCHO** días del mes de **MARZO** del año dos mil dieciséis.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Victor Raúl Cadenas Velásquez
Abog. VÍCTOR RAÚL CADENAS VELÁSQUEZ
GOBERNADOR REGIONAL (e)