

## *Resolución de Gerencia General* **Nº 039 – 2017 – GG – ZED MATARANI**

Islay, 27 de setiembre del 2017

### **VISTOS:**

La Resolución de Gerencia General Nº 057-2016-GG- ZED MATARANI, la Resolución de Gerencia General Nº 066-2016-GG- ZED MATARANI, Resolución de Gerencia General Nº 005-2017-GG- ZED MATARANI, Informe Legal Nº 114-2017-ZEDM/OAL, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley Nº 28569 se otorgó autonomía administrativa, técnica, económica, financiera y operativa a los CETICOS, disponiéndose mediante Ley Nº 29014 la Adscripción de CETICOS MATARANI al Gobierno Regional de Arequipa. Asimismo, el art. 1º de la Ley Nº 30446, establece que los centros de exportación, transformación, industria, comercialización y servicios (CETICOS), ahora se denominan zonas especiales de desarrollo (ZED)".

Que mediante contrato de compraventa de fecha 05.01.2007, se transfiere el *predio eriazo de 10,000 m2 a favor de Inversiones Perú Pacifico S.A.C.*, estableciendo en el literal d) de la cláusula décima, sobre las obligaciones del comprador (Inversiones Perú Pacifico S.A.C.) que: *"Son obligaciones del comprador iniciar sus operaciones según la finalidad para el cual fue transferido, en el plazo máximo de 30 meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario y siempre que el incumplimiento obedezca a causa imputable a EL COMPRADOR, EL VENDEDOR iniciara las acciones pertinentes a fin de revertir el predio a su favor"*.

Que, la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa en representación de CETICOS Matarani con fecha 06.11.2010 interpone la demanda contra la Empresa Inversiones Perú Pacifico S.A, con el objeto de resolver el contrato de compraventa celebrada el 05.01.2007. Sin embargo, el Juzgado Civil de Islay mediante Sentencia Nro. 289-2012, declaro nulo los actuados e improcedente la pretensión del demandante, indicando que se debería seguir el trámite de reversión al tratarse de un bien del estado conforme a la Ley 28569 y dentro de un proceso administrativo, señalando que corresponde a la entidad demandante expedir resolución de reversión, la misma que debe resultar de un proceso administrativo. La referida DISPOSICIÓN, ha sido confirmada mediante Sentencia de Vista Nro. 221-2013 de fecha 21.06.2013.

No obstante antes de que se inicien las acciones de reversión, la ZED MATARANI recibe una propuesta de conciliación de la Empresa INVERSIONES PERÚ PACIFICO S.A.C. quien tenía conocimiento de sus incumplimientos contractuales. En ese sentido, con el objeto de no incurrir en errores que ocasionen perjuicio a la



entidad se requirió diversos pronunciamientos legales, entre otros el pronunciamiento de la Gerencia Jurídica de la Intendencia de Aduana de Mollendo el cual mediante Informe N° 79-2016-SUNAT/5D1000 concluyo *“que no resulta legalmente factible que se autorice una vía de circulación que atraviese los terrenos de CETICOS Matarani para el transporte de productos hidrobiológicos desde una caleta de litoral hasta la vía panamericana, aun cuando estos correspondan a una zona eriazza. Por lo tanto, la propuesta de conciliación no podía ser aceptada, por su ilegalidad debiendo de ser devuelta a la Empresa INVERSIONES PERÚ PACIFICO S.A.C. señalando lo propio”*.

Lo señalado en el párrafo precedente, indebidamente motivo la emisión de la Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG-ZED MATARANI que resuelve, entre otros, declarar **IMPROCEDENTE** la propuesta de conciliación de fecha 28.04.2014 presentada por la Empresa INVERSIONES PERÚ PACIFICO S.A.C; declarar la **RESOLUCIÓN** del contrato de compra venta del predio eriazzo de 10,000 m2 celebrada el 05.01.2007 mediante escritura pública N° 05 entre ZED MATARANI (CETICOS MATARANI) y la Empresa Inversiones Perú Pacífico, por incumplimiento de sus obligaciones contractuales; disponer la **REVERSIÓN** del predio eriazzo de 10,000 m2, vendido mediante escritura pública N° 05 a la Empresa Inversiones Perú Pacífico, a consecuencia de lo establecido en el Artículo Primero de la presente Resolución. Se debe precisar que la emisión de Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG-ZED MATARANI causo la emisión de la Resolución de Gerencia General N° 066-2016-GG- ZED MATARANI y Resolución de Gerencia General N° 005-2017-GG- ZED MATARANI



Al respecto, en lo pertinente a la reversión de terrenos el Artículo 69° del D. S. 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley 29151 - Ley General del Sistema de Bienes Estatales, establece que: *“En caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. Excepcionalmente, en las transferencias onerosas y siempre que la resolución o contrato de transferencia así lo precise, procederá la reversión de dominio al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad, éste será de dos (02) años. La resolución respectiva será emitida por el Gobierno Regional o la SBN, de acuerdo a sus competencias.”*



Por consiguiente resultaba innecesario e inadecuado que la ZED Matarani declare entre otros la improcedencia de una propuesta de conciliación, así como la resolución del contrato de compra venta del predio eriazzo de 10,000 m2 de fecha 05.01.2007, debido a que el procedimiento idóneo era que el Gobierno Regional de Arequipa emita la resolución de reversión del predio a favor de la ZED Matarani, visto que en el presente caso no corresponde la resolución de contrato por el incumplimiento de las obligaciones de la Empresa INVERSIONES PERÚ PACIFICO S.A.C., lo cual ha sido debidamente establecidos en la Cláusula Decima del referido contrato, que señala que la referida Empresa está obligado entre otros: *“...d) a iniciar*

*sus operaciones según la finalidad para el cual fue transferido, en el plazo máximo de 30 meses, contados a partir de la suscripción del contrato, caso contrario y siempre que el incumplimiento obedezca causas imputables a el comprador, el vendedor iniciara las acciones pertinentes a fin de revertir el predio a su favor".*

Dichos errores, se originan debido a que la Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG- ZED MATARANI, no siguió los lineamientos establecidos por el contrato ni las disposiciones de la Sentencia Nro. 289-2012 del Juzgado Civil de Islay, donde señala que debería seguir el trámite de reversión al tratarse de un bien del Estado conforme a la Ley 28569 y dentro de un Proceso Administrativo, señalando que corresponde a la entidad demandante (Gobierno Regional de Arequipa) expedir resolución de reversión, la misma que debe resultar de un proceso administrativo, por lo que estando a lo establecido en el Art. 9° de la Ley 27444 – Ley de procedimientos Administrativos Generales, el cual señala que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda, ello en concordancia con el Art. 8°, que señala que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico, situación que no se cumple en la emisión de la emisión de Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG- ZED MATARANI, que dio origen a la Resolución de Gerencia General N° 066-2016-GG- ZED MATARANI y a la Resolución de Gerencia General N° 005-2017-GG- ZED MATARANI

Por los hechos señalados, el presente caso está plagado de vicios y errores que hacen necesario remediarlos.

Que, estando a lo establecido en el Art. 202° sobre Nulidad de Oficio, el numeral 202.1, señala que en cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

Que, son causales de nulidad, las establecidas en la Ley 27444, Art. 10°, el cual señala que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:... numeral 1. "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias". Esta causal es considerada por la doctrina como la más grave de las infracciones, que un acto administrativo puede contener, en la medida que toda actuación de la Administración tiene que realizarse en el marco de la legalidad que debe. Un acto administrativo dictado en contra de la legalidad implica afectar la esencia misma del quehacer de la Administración Pública, por consecuencia adolece de vicios y errores que son causales de nulidad. En nuestro caso concreto, se han llevado a cabo hechos en contra de la normativa.

La norma ha previsto que la declaración de nulidad de un acto administrativo tenga efectos "ex tunc", es decir le ha dado el carácter de retroactivo, por lo tanto un acto administrativo declarado nulo no es susceptible de enervar efectos jurídicos válidos. Lo contrario significaría desconocer el Estado de Derecho. No puede surtir efectos jurídicos válidos ni a favor, ni en contra. Por lo que, es



preciso reponer las cosas al estado anterior donde su produjo el error con el objeto de no generar perjuicio o daño a los administrados.

Que, el Art. 202º, sobre la Nulidad de oficio, señala en el segundo párrafo del numeral 202.2 que la Nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Por lo tanto, según lo establecido en el Art. 217º de Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, numeral 217.2, señala que: *“Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo”*. La norma es clara y contundente, específicamente el artículo 12º de la Ley N° 27444, dispone: Efectos de la declaración de nulidad: 12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.

Por lo que de conformidad con las atribuciones asignadas a la Gerencia General al ser el máximo órgano ejecutivo de la ZED MATARANI, de acuerdo a lo dispuesto en el artículos N° 7 y 8 de la Ley N° 28569 – Ley que otorga Autonomía a los CETICOS, y a los considerandos expuestos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR** de oficio la Nulidad de la Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG- ZED MATARANI, la Resolución de Gerencia General N° 066-2016-GG- ZED MATARANI y Resolución de Gerencia General N° 005-2017-GG- ZED MATARANI y todos los actos y efectos que haya causado.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Determinar la responsabilidades que correspondan a quien motivo la emisión de la Resolución de Gerencia General N° 057-2016-GG-ZED MATARANI, Resolución de Gerencia General N° 066-2016-GG- ZED MATARANI y Resolución de Gerencia General N° 005-2017-GG- ZED MATARANI, con el objeto que no ocasione a la administración emitir Actos Administrativos, no sujetos a legalidad..

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** la presente Resolución a Inversiones Perú Pacífico S.A y demás interesados.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**



  
Marco A. Castro Manrique  
GERENTE GENERAL  
ZED MATARANI