

Resolución de Gerencia General

N° 034 - 2018 - GG - ZED MATARANI

Islay, 12 de setiembre del 2018

VISTOS:

El proveído con N° de Registro 0335-343 de fecha 04/09/2018 expedido por Gerencia General, conteniendo el Informe N° 092-2018-DO/ZED MATARANI, Carta 0032-2018-ZM/GG, Oficio N° 0119-A-2018-GG/ZED MATARANI, MEMORANDUM N° 0146-2018-GG/ZED MATARANI y Contrato de Cesión en Uso N° 007-2016-ZED MATARANI y;

CONSIDERANDOS:

Qué, las Zonas Especiales de Desarrollo ZED, son organismos públicos descentralizados, con personería jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, técnica, económica, financiera y operativa, siendo adscrito al Gobierno Regional de Arequipa conforme con lo establecido en la Ley N° 28854.

Que, el Reglamento de las ZED, aprobado mediante Decreto Supremo N° 023-96-ITINCI, establece en el Art. 5° que corresponde a la Administración de los ZED la entrega onerosa de Cesión en Uso a los usuarios de las áreas destinadas a las actividades permitidas (...).

Que, ZED MATARANI y la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.** el 06/07/2016 suscriben el Contrato de Cesión en Uso N° 007-2016-ZED MATARANI con vigencia hasta el 31.12.2022, con el objeto de CEDER en Cesión en Uso del Lote de Terreno N° 1 Mz C de la Ciudadela de la ZED MATARANI, para que desarrolle la actividad de Almacenamiento, bajo los requisitos establecidos por ley y reglamento vigentes.

Que, mediante Oficio N° 0119-A-2018-GG/ZED MATARANI, de fecha 17/08/2018 se comunica a Luis Rolando Medeiros Soux, representante legal de la empresa usuaria, el vencimiento del plazo para el inicio de operaciones, reiterando la obligación de presentar el expediente correspondiente que acredite el cumplimiento señalado, caso contrario en ajuste a norma y obligaciones estipuladas en su Contrato, se iniciarán las acciones de Resolución de Contrato de Cesión de Uso N° 007-2016-ZED MATARANI, sin que a la fecha exista pronunciamiento alguno del Usuario.

Que, mediante Carta 0032-2018-ZM/GG, de fecha 19/06/2018 se comunica a Luis Rolando Medeiros Soux, representante legal de la empresa usuaria, el plazo de cumplimiento del compromiso de inversión e inicio de operaciones, señalando que el mismo está próximo a vencer; por lo que se solicita remitan a la brevedad posible los expedientes que acrediten el debido cumplimiento de las obligaciones que como Usuario asumió, sin que a la fecha exista pronunciamiento alguno del Usuario.

Que mediante MEMORANDUM N° 0146-2018-GG/ZED MATARANI, de fecha 10/09/2018 expedido por Gerencia General, dispone evaluar el Expediente del Usuario, respecto al inicio de operaciones, el cumplimiento del compromiso de inversión y de corresponder proyecte la Resolución de Gerencia resolviendo el Contrato

Que, el Contrato de Cesión en Uso N° 007-2016-ZED-MATARANI de fecha 06/07/2018, el mismo que en su CLÁUSULA TERCERA: DEL OBJETO, el USUARIO ha incumplido tanto con su obligación de inversión, así como con el inicio de actividades, ambas obligaciones señaladas en los numerales: **3.3 EL CESIONARIO**, se obliga a realizar en el terreno otorgado una inversión mínima de infraestructura de US\$ 20,000.00, conforme a su compromiso de inversión, la misma que deberá hacerse efectiva en el plazo máximo de 02 años; **3.5 EL CESIONARIO** deberá iniciar sus actividades de Almacenamiento en un plazo



máximo de 02 años contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario EL CEDENTE iniciará las acciones pertinentes a fin de revertir el predio a su favor conforme al Art. 12 de la Ley N° 28569.

Es preciso señalar que estos incumplimientos contravienen lo dispuesto el Art. 12° de la Ley N° 28569, la misma que señala que los usuarios de los CETICOS (Ahora ZEDs) tienen las siguientes obligaciones: a). Iniciar sus actividades en un plazo no mayor de dos (2) años, contados a partir de la suscripción del contrato de cesión en uso oneroso o de la celebración del contrato de compraventa; caso contrario, se revierte la propiedad al CETICOS. b). Implementar la infraestructura necesaria, respetando el Plan de Desarrollo Armónico e Integral del CETICOS.

El incumplimiento de las mismas faculta su resolución, tal como lo señala el Art. 1428° del Código Civil que para el caso de los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios, concordante con la CLÁUSULA DÉCIMA que señala las causales que constituyen la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO, contenidas en el numeral 10.1, las mismas que para el presente caso se ha incurrido en las siguientes: a) El incumplimiento de lo establecido en las cláusulas tercera, quinta, octava, décimo segunda y décimo cuarta. k) Si el cesionario no inicia sus operaciones en el lote otorgado mediante cesión en uso dentro del plazo máximo de 02 años contados a partir de la suscripción del mismo.

El numeral 10.2 del Contrato, respecto de los efectos de la resolución del contrato, la misma que por las causales expuestas, surtirá efecto desde el día siguiente de notificada al cesionario la Resolución correspondiente y lo señalado en el numeral 10.3 respecto de la reversión del lote de terreno, la infraestructura y las mejoras introducidas en el mismo, las que pasarán a ser de propiedad de EL CEDENTE, sin que ello implique desembolso alguno por parte de éste último.

En relación a los efectos posteriores a la resolución del contrato, se debe proceder a dar cumplimiento a lo descrito en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DESOCUPACIÓN DEL LOTE, que en su numeral 11.1 señala que el CESIONARIO deberá proceder a desocupar el lote adjudicado en un plazo máximo de (15) días calendario, así mismo lo señalado en el numeral 11.2 que EL CESIONARIO autoriza desde ya a EL CEDENTE a ingresar al local y a proceder a la desocupación del mismo, en presencia de un Notario Público, levantándose el acta respectiva, a la que se anexará el detalle de los bienes encontrados y demás ocurrencias, de otro lado en caso de que se encuentren mercancías, maquinarias, equipos y demás bienes de propiedad de EL CESIONARIO serán almacenados en el espacio que señale EL CEDENTE, debiendo EL CESIONARIO proceder a la cancelación de los pagos que hubiera ocasionado o que se ocasionen por su traslado, almacenaje y cuidado de los mismos, tal como lo señala el numeral 11.3. En caso se pretenda realizar la salida de bienes propiedad de EL CESIONARIO, el cedente en cumplimiento del numeral 11.4 podrá impedir su salida, en caso no cumpliera con la cancelación total de toda la suma adeudada a EL CEDENTE por cualquier concepto.

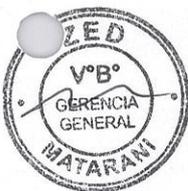
Finalmente sobre los efectos de la resolución contractual, el Código Civil, en su Art. 1371 señala que la resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración, que para el presente caso se sustenta en el incumplimiento contractual por parte del Usuario.

Como se desprende de los antecedentes antes señalados, la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.** ha incumplido tanto con su obligación de inversión, así como con el inicio de actividades, los cuáles contemplaban un plazo máximo de ejecución de 02 años, contados a partir de la suscripción del Contrato de Cesión en Uso

Por lo que en uso de las facultades otorgadas mediante Ley N° 28569, la Ordenanza Regional N° 088-Arequipa, que aprueba el Reglamento, Organización y Funciones - ROF y estructura orgánica de CETICOS MATARANI, constituyendo tales hechos causal suficiente para resolver el Contrato de Cesión en Uso N° 007-2016-ZED-MATARANI.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el Contrato de Cesión en Uso N° 007-2016-ZED MATARANI, celebrado entre la ZED MATARANI y la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.**, por haber incumplido tanto con su obligación de inversión, así como con el inicio de actividades señaladas en los



numerales: 3.3 y 3.5 del **Contrato de Cesión en Uso** cuyos argumentos han sido expuestos en la parte expositiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER se inicien las acciones para ejecutar las Garantías entregadas por la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.**



ARTICULO TERCERO.- OTORGAR a la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.**, un plazo máximo de quince (15) días calendario para que proceda a desocupar el Lote N° 1, Mz. C de la Ciudadela de la ZED MATARANI, que cuenta con un área de 2,500.00 m².

ARTICULO CUARTO.- NOTIFIQUESE la resolución a emitirse a la Empresa **ME ELECMETAL COMERCIAL PERÚ S.A.C.** tanto en su Domicilio Legal, como en el Domicilio Fiscal y a todos los interesados que se estime convenientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y ARCHÍVESE.


.....
Lic. Marco A. Castro Manrique
GERENTE GENERAL
ZED MATARANI