



"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº235 - 2015 - GRJ/GR

Huancayo, 24 ABR 2015

EL GOBERNADOR DEL GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

VISTO:

El Memorando N° 419-2015/GRJ/GGR de fecha 08 de Abril del 2015; el Informe Legal N° 215-2015-GRJ/ORAJ de fecha 24 de Marzo del 2015; y el Oficio N° 060-2015-GRJ-DRA/DR de fecha 31 de Marzo del 2015, sobre Estado Situacional del Terreno dispuesto para el Proyecto de Masificación del Uso de Gas natural para la Región Junín, presentado por el Director Regional de Agricultura;

CONSIDERANDO:



Que, mediante Copia del Convenio N° 0003-2013/MEM, de fecha 14 de Agosto de 2013, "Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Energía y Minas y el Gobierno Regional Junín", con el objeto de aunar esfuerzos institucionales para la promoción de proyectos, a través del mecanismo de la participación público privada, a fin de coadyuvar en las masificación del gas natural a través del desarrollo de sistemas de transporte por ductos y de transporte de gas natural comprimido y gas natural licuado, con el objeto de acelerar la transformación prioritaria del sector residencial, los pequeños consumidores, atender la demanda energética, así como el transporte vehicular en la Región, asumiendo el Gobierno Regional entre otros compromisos: "Proporcionar las facilidades de terrenos, accesos y servidumbres de ser el caso, para el desarrollo de proyectos materia del presente Convenio Marco";

Que, mediante copia del "Contrato de Derecho de Superficie para la Construcción del Establecimiento de Venta al Público de GNV, bajo la modalidad directa", de fecha 18 de Noviembre de 2014, suscrito entre el Gobierno Regional Junín (EL OTORGANTE) y de la otra parte Transportadora de Gas Natural Comprimido Andino S.A.C., (EL SUPERFICIARIO). Mediante el cual EL OTORGANTE constituye a favor de EL SUPERFICIARIO un derecho de superficie sobre, en y debajo de EL TERRENO (de una extensión superficial de 2,204.50 m² de área y perímetro de 194.34 ml. Ubicado en la calle Los Incas s/n de Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo y Departamento de Junín), para la construcción de un Establecimiento de Venta al Público de GNV (entiéndase para los fines del presente contrato como Estación de Servicios) y actividades complementarias; conforme a los fines de EL PROYECTO establecidos en el

1025752
647713




"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"



CONTRATO DE APP, no pudiendo usar o aprovechar el terreno para fines distintos al indicado, en las dimensiones solicitadas para la primea etapa de 2,204.50 m². Asimismo, señala que la modalidad bajo el cual se constituye el Derecho de Superficie es directa y a título oneroso, por lo que TGNCA se encuentra obligada al pago de una retribución a favor de EL OTORGANTE. El Derecho de superficie, se otorga conforme a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA., con una vigencia a partir de su suscripción, y se mantendrá vigente hasta cumplido los veinte (20) años contados a partir del inicio de la puesta en operación comercial de la Estación de Servicios;


Que, el Informe Legal N° 005-2015-GRJ-DRA/OAJ, de fecha 23 de Febrero de 2015, mediante el cual recomienda:



DECLARAR LA RESOLUCIÓN del presente Contrato de Derecho de Superficie para la Construcción del Establecimiento de Venta al Público de GNV, bajo la modalidad directa de fecha 18 de Noviembre del 2014.

La RESOLUCIÓN DE CONTRATO tiene su sustento en el Incumplimiento de los Plazos, señalados por las partes.

La Resolución de Contrato tiene sustento, al contravenir la finalidad de la AFECTACIÓN EN USO, puesto que la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda; sólo faculta otorgar el Derecho de Usar a Título Gratuito un predio a una entidad PARA QUE LO DESTINE AL USO O SERVICIO PÚBLICO Y EXCEPCIONALMENTE PARA FINES DE INTERÉS Y DESARROLLO SOCIAL; Y NO ASÍ PARA FINES PARTICULARES.



Se APLICA LA RESOLUCIÓN DE CONTRATO, por INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD DEL CONTRATO EN EL PLAZO PACTADO, SEA TOTAL O PARCIAL. Señalado en la Letra c) del inciso 13.1 del Artículo DÉCIMO TERCERO del Contrato del Derecho de Superficie, sobre la (EXTINCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE), en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 86° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 29151.

Que, el Oficio N° 060-2015-GRJ-DRA/DR, del Director Regional de Agricultura, mediante el cual en atención al Oficio N° 097-2015-GRJ/GRDE/DREM/DR dando origen al Informe Legal N° 005-2015-GRJ-DRA/OAJ, que trata de explicar claramente el estado situacional del terreno denominado "PARQUE PEÑALOZA", de propiedad de la Dirección Regional de Agricultura para el desarrollo del Proyecto de Masificación del Uso del Gas Natural para la Región Junín;

Que, de la lectura de los documentos (numeral 2.3 del contrato de Derecho de Superficie) se desprende que existe un Contrato de Asociación Público –



"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

Privada para la Masificación del Uso de Gas Natural Comprimido, en las ciudades de Abancay, Andahuaylas, Huamanga, Huanta, Huancavelica, Huancayo, Jauja, Cusco, Juliaca y Puno, suscrito con fecha 17 de Octubre del 2013, entre el Ministerio de Energía y Minas (MINEM), la Empresa Graña y Montero Petrolera S.A. (GMP), Transportadora de Gas Natural Comprimido Andino S.A.C. (TGNCA);



Que, siendo evidente que el Gobierno Regional Junín, no forma parte del Contrato de Asociación Público – Privada, señalado precedentemente, siendo que el 16 de Julio del 2013, el Ministerio de Energía y Minas (MINEM) adjudico la Buena Pro del Concurso de Proyectos integrales del proyecto de Masificación del Uso de Gas Natural, utilizando Gas Natural Comprimido, en las ciudades de Abancay, Andahuaylas, Huamanga, Huanta, Huancavelica, Huancayo, Jauja, Cusco, Juliaca y Puno, a la Empresa Graña y Montero Petrolera S.A. (GMP). Para el efecto, GMP cumplió con constituir a TGNCA, para que se desempeñe como Sociedad Operadora de EL PROYECTO;



Que, si bien es cierto, que existe un convenio marco denominado "CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS Y EL GOBIERNO REGIONAL JUNÍN" N° 003-2013/MEM, de fecha 14 de agosto de 2013, este convenio no vincula al GOBIERNO REGIONAL JUNÍN con la TRANSPORTADORA DE GAS NATURAL COMPRIMIDO ANDINO S.A.C. – TGNCA, (denominado en el Contrato de Derecho de Superficie como EL SUPERFICIARIO), por no ser parte este último del Convenio Interinstitucional señalado, siendo además que, dicho convenio marco ha sido suscrito entre instituciones públicas;



Que, por otro lado tenemos, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que en su Artículo 2° establece su ámbito de aplicación señalando taxativamente: "Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales.", asimismo, tenemos el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151;



Que, en dicho orden de ideas y bajo el principio de legalidad, la base legal señalada precedentemente es de cumplimiento obligatorio por las autoridades administrativas dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el Artículo 84° del Sub Capítulo XII del Capítulo IV del Título III, del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, con relación a la "SUPERFICIE",



"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

establece que la constitución del derecho de superficie de predios del Estado y de las entidades públicas puede efectuarse por convocatoria pública o de manera directa. La constitución directa del derecho de superficie puede efectuarse siempre y cuando exista posesión mayor a dos (2) años o se sustente en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente;

Que, del numeral 2.8) del Contrato de Derecho de Superficie, se desprende que mediante Carta TGNCA-01/2013, de fecha 02 de Diciembre del 2013, la Transportadora de Gas Natural Comprimido Andino S.A.C. (EL SUPERFICIARIO), presento al Gobierno Regional Junín (EL OTORGANTE), la solicitud del Constitución del Derecho de Superficie bajo la modalidad directa, sin embargo, para efectuarse este tipo de modalidad conforme lo señalado precedentemente debe existir posesión mayor a dos (2) años, plazo que evidentemente no cumple (EL SUPERFICIARIO), por lo que, debe sustentarse en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, debidamente aprobados por la entidad competente;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 542-2014-GRJ/PR, de fecha 25 de Setiembre del 2014, se aprueba el proyecto de inversión propuesto por el Ministerio de Energía y Minas, por estar orientado a un aprovechamiento social del bien inmueble sobre el cual se pretende constituir el derecho real de superficie;

Que, al respecto se debe tener presente que el Contrato APP, (Contrato de Asociación Público – Privada para la Masificación del Uso de Gas Natural Comprimido, en las ciudades de Abancay, Andahuaylas, Huamanga, Huanta, Huancavelica, Huancayo, Jauja, Cusco, Juliaca y Puno), del cual el Gobierno Regional Junín, no es parte, comprende el desarrollo de un proyecto de Inversión orientado al aprovechamiento económico y social de los predios del Estado, el cual se encuentra debidamente aprobado por el Ministerio de Energía y Minas, mediante Resolución Ministerial N° 203-2013-MEM/DM, de fecha 28 de Mayo del 2013.

Que, sin embargo, en el numeral 4.3) del Contrato de Superficie, se ha señalado que, *"la modalidad bajo la que se constituye el Derecho de Superficie es directa y a título oneroso, por lo que TGNCA se encuentra obligada al pago de una retribución a favor del EL OTORGANTE"*, hecho que contraviene lo expresamente señalado por el Artículo 84° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, conforme al análisis efectuado, por cuanto que, la misma no se sustenta en proyectos de inversión orientados a un aprovechamiento económico y social del bien, ya que esta se orienta al pago de una retribución, que no calza con el presupuesto legal señalado, siendo así, no cumple con los requisitos establecidos para la constitución del derecho de superficie de manera directa;



"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

Que, asimismo, tenemos lo prescrito por el Artículo 85° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, relacionado al procedimiento, que señala que la solicitud de constitución del derecho de superficie deberá ser presentada ante el Gobierno Regional y será aprobada por Resolución de la máxima autoridad administrativa, sustentada en un informe técnico - legal, previa opinión técnica de la SBN;

Que, cabe mencionar que, si bien es cierto que mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 542-2014-GRJ/PR, de fecha 25 de Setiembre del 2014, se ha aprobado el proyecto de inversión propuesto por el Ministerio de Energía y Minas, por estar orientado a un aprovechamiento social del bien inmueble sobre el cual se pretende constituir el derecho real de superficie, también el cierto que, dicha resolución no aprueba constitución del derecho de superficie de manera directa con la Transportadora de Gas Natural Comprimido Andino S.A.C. - TGNCA (EL SUPERFICIARIO), y menos se encuentra sustentada este extremo en un informe técnico legal, ni se cuenta con la opinión técnica de la SBN, la misma que se desprende de los antecedentes señalados en el Contrato de Derecho de Superficie, por lo que, se ha incumplido con el procedimiento señalado;

Que, el Artículo 88° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece la distribución de los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, extremo que no ha sido contemplado en el contrato de derecho de superficie para la Construcción del Establecimiento de Venta al Público de GNV, bajo la modalidad directa;

Que, siendo así, nos encontramos ante la posibilidad de extinción del derecho de superficie por la causal de resolución del contrato por incumplimiento del marco legal para su constitución, conforme a lo prescrito por el literal d) del Artículo 86° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que señala como causal de extinción "Resolución del contrato respectivo por cualquier causal" la misma que es concordado con la cláusula décimo tercero del "Contrato de Derecho de Superficie para la Construcción del Establecimiento de Venta al Público de GNV, bajo la Modalidad Directa", por lo que, conforme al último párrafo del Artículo 86°, el Gobierno Regional puede resolver de pleno derecho y unilateralmente el contrato sin necesidad de declaración judicial previa, máxime, cuando hasta la fecha no se ha efectuado la entrega del terreno pese al tiempo transcurrido desde la suscripción del referido contrato;

Contando con la visación del Gerente General, Gerente Regional de Desarrollo Económico y el Director Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Junín, y de conformidad con las facultades y atribuciones conferidas por el literal d) del Artículo 21° dispuestas por la ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RESOLVER el "Contrato de Derecho de Superficie para la Construcción del Establecimiento de Venta al Público de GNV, bajo la Modalidad Directa", de fecha 18 de Noviembre del 2014, suscrito entre el Gobierno Regional Junín (**EL OTORGANTE**) y de la otra parte Transportadora de Gas Natural Comprimido Andino S.A.C., (**EL SUPERFICIARIO**), de pleno derecho y unilateralmente sin necesidad de declaración judicial previa, por el incumplimiento del marco legal para su constitución, quedando de este modo extinguido el derecho de superficie; y por los demás fundamentos expuestos en la parte considerativa.

ARTICULO SEGUNDO: ARCHÍVESE el expediente administrativo en la Secretaria General del Gobierno Regional Junín.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR copia de la presente resolución a la Empresa TGNCA S.A.C., a la Dirección Regional de Agricultura Junín, a la Oficina de Gerencia General y a los demás órganos competentes del Gobierno Regional Junín.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE


Fidel G. Cardillo Perlasca
GOBERNADOR REGIONAL (a)
GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

GOBIERNO REGIONAL JUNÍN
Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento y fines pertinentes

HYQ.

24 ABR 2015

Abog. A. Antonieta Vidalón Robles
SECRETARIA GENERAL