



2° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 01845-2013-0-2301-JR-CI-02
MATERIA : ACCION CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA
JUEZ : MERCADO DIAZ, ROSALYNN
ESPECIALISTA : ONQUE QUISPE, DELIA
DEMANDADO : GOBIERNO REGIONAL DE TACNA
PROCURADOR PÚBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL
DE TACNA
DEMANDANTE : LA ASOCIACION DE PEQUEÑOS EMPRESARIOS
REGION TACNA ASOC PERTAC

SENTENCIA NRO. 72-2015-2JEC-RMD

Resolución Nro. 50-2015

Tacna, dos mil quince
Marzo, treinta.-

VISTOS: La **DEMANDA** contenciosa administrativa que obra de folios ciento veintiocho a ciento sesenta, interpuesta la Asociación de Pequeños empresarios Región Tacna” – Asoc. PERTAC, debidamente representado por su Presidente Wilfredo Sosa Arpasi en contra del Gobierno Regional de Tacna; pretendiendo, la nulidad de la Resolución Ejecutiva Regional N° 341-2013-P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio del dos mil trece, y nulidad de la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013-P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del dos mil trece; consecuentemente se le reconozca el derecho de posesión o interés jurídicamente tutelado, otorgado mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional del Bien Inmueble de fecha cuatro de abril del año dos mil doce, al haber cumplido la demandante sus obligaciones establecidas en dicha Acta, y se ordene al Gobierno Regional de Tacna, la expedición del Acto Administrativo mediante el cual se concluya con el Procedimiento de Empresarios Región Tacna – APERTAC.-----

I. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA: La Asociación demandante señala como fundamentos de su pretensión lo siguientes: 1) Que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del año dos mil trece, se resolvió dejar sin efecto el Acta de



Entrega Recepción Provisional de Bien Inmueble de fecha cuatro de abril del dos mil doce, a favor de la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC, consecuentemente deja sin efecto la obligación de administración, custodia y conservación del terreno entregado a dicha asociación; y en su artículo segundo, resolvió declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por la Asociación recurrente. **2)** Que, en la fecha del Acta de Entrega se realizó también la entrega del terreno en forma directa, voluntaria, pacífica y en acto público, pactando obligaciones que fueron plasmadas en el Acta de Entrega, que *a) el área entregada provisionalmente, deberá ser destinada exclusivamente para la Ejecución del Proyecto: Centro de Capacitación para Encofrados y Armaduras, Centro de Capacitación para Instalaciones Eléctricas y sanitarias; caso contrario se dejará sin efecto la entrega provisional;* indicando la demandante que vienen cumpliendo en forma permanente, aunque con limitaciones por contar únicamente con servicio eléctrico, y que pese a ello, se ha construido diversos módulo de Capacitación para Encofrados y Armaduras, centro de Capacitación para Instalaciones Eléctricas y sanitarias con sus correspondientes talleres de prácticas; entre otros, acreditados debidamente mediante la Constatación de fecha veinticinco de julio realizada por el Juez de Paz de 24 de Junio del Distrito Gregorio Albarracín, así como los asociados recibieron diversas capacitaciones, lo cual demuestra el cumplimiento efectivo de estas obligaciones por parte de la demandante. Requisito *b) Considerando que el Aeropuerto requiere contar con áreas de seguridad en su Pista de Aterrizaje, sus calles de radio y en su espacio aéreo entre otras, para garantizar la seguridad de las operaciones aéreas y de las áreas pobladas circundantes, solamente deben efectuar construcción no permanentes de un solo nivel,* obligación que ha sido materia de cumplimiento, pues sus instalaciones y construcciones ejecutadas son de un solo nivel. De igual modo se cumple la obligación *c) al ocupar únicamente el terreno otorgado, el literal d) indica que deberán formalizarse como empresa en un Plazo no mayor de seis meses, cumpliendo con inscribirse en el Registro Nacional de Micro y Pequeña Empresa (REMYPE), obligación cumplida, al contar con su REMYPE con registro N°*



161136. Con respecto al literal e) ya cumplieron con la instalación del servicio de energía eléctrica provisional, en tal sentido la demandante ha demostrado que cumplió y viene cumpliendo con sus obligaciones asumidas en el Acta de Entrega – Recepción, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 100° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. **3)** Indica que se le vulneró su derecho de petición, pues ante innumerables solicitudes, la entidad demandada ha emitido respuesta, de igual manera se vulneró el derecho al debido procedimiento y principio de razonabilidad. **4)** Resalta que la asociación recurrente tiene todo derecho de poseer dicho terreno con un área de treinta y cinco hectáreas, al cumplir con todas sus obligaciones, correspondiendo al Gobierno Regional de Tacna, emitir el procedimiento de Cesión en Uso, conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta de la referida Acta de Entrega.-----

II. ADMISION Y CONTESTACION DE LA DEMANDA: Admitida la demanda mediante Resolución número uno de fecha dieciséis de setiembre del año dos mil trece que obra a folios ciento sesenta y uno y siguiente, se corre traslado a la parte demandada, apersonándose la Procuraduría Pública Regional del Gobierno Regional de Tacna, quien procede a absolver la demanda solicitando sea declarada infundada.-----

III. FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: La **Procuradora Pública del Gobierno Regional de Tacna**, señala como fundamentos de su contestación de demanda los siguientes: **1)** Que, efectivamente se mediante la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013-P.R./GOB.REG.TACNA se resolvió dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción provisional de Bien Inmueble a favor de la Asociación demandante, ante el incumplimiento de las cláusulas establecidas, tal es así que se otorgó por Cesión en Uso, la misma que es definida en el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, que indica *“por Cesión en Uso solo se otorga el derecho excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal aun particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro”*, sin embargo, conforme el



Informe N° 395-2013-OEABI/GOB.REG.TACNA evalúa arribando a que dicha asociación no ha dedicado exclusivamente los terrenos para capacitación de sus asociados y por el contrario han procedido a la lotización de las áreas entregadas provisionalmente y que de igual modo dicha asociación ha presentado proyectos productivos, los mismos que son con fines de lucro, situación que no coincide con el presupuesto legal establecido para la Cesión en Uso. **2)** Que, se efectuó la entrega provisional a la demandante del lote de terreno denominado O-C con un área de trescientos cincuenta mil metros cuadrados al amparo del artículo 100° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; y que en la cuarta cláusula del Acta de Entrega Recepción, señala que el Gobierno Regional de Tacna procederá a realizar la evaluación correspondiente del predio entregado, para concluir con el procedimiento de Cesión en Uso, lo que significa que estaba sujeto a una evaluación para verificar el estricto cumplimiento de las condiciones de entrega, mas no, significada que estaría obligado la entidad demandada a otorgar la Cesión en Uso sin más trámite, como equivocadamente lo señala la demandante. **3)** Debe tenerse en cuenta que el Acta de Entrega data de junio del dos mil doce, y la inspección elaborado por OEABI mediante el cual se detectó el incumplimiento de su obligación principal se realizó en abril del dos mil trece, es decir después de un año de entregado el terreno, sin que haya cumplido su objetivo; asimismo, en la Cláusula Sexta del Acta de Entrega, se señaló que e incumplimiento de sus fines tiene como consecuencia que se deje automáticamente sin efecto la entrega provisional del terreno.-----

SANEAMIENTO PROCESAL: Que mediante resolución número doce de fecha tres de julio del año dos mil catorce que a folios doscientos treinta y cuatro y siguiente, se resuelve declarar saneado el proceso, procediendo a fijarse los puntos controvertidos, siendo los siguientes: Primero: Establecer si la Resolución Ejecutiva Regional N° 341-2013.PR.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio del año dos mil trece, es nula. Segundo: Establecer si la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013-P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del dos mil trece, es nula. Tercero: Determinar si corresponde ordenar se reconozca a la demandante el Derecho de Posesión o interés



jurídicamente tutelado, otorgado mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional del bien inmueble de fecha cuatro de abril del dos mil doce. Cuarto: Determinar si corresponde ordenar a la demandada Gobierno Regional de Tacna, expida el acto administrativo mediante el cual se concluya con el procedimiento de Cesión en Uso a favor de la demandante; se procede con la admisión de medios probatorios, prescindiéndose de la audiencia de pruebas; remitido el Dictamen Fiscal N° 0023-2015-MP-FPC-TACNA de fecha ocho de enero del año dos mil quince, en el cual el representante del Ministerio Público es de la opinión de que se declare infundada la demanda; y siendo el estado del proceso emitirse nueva sentencia.-----

Y CONSIDERANDO: PRIMERO: (Procedencia de la acción Contenciosa).- La acción Contencioso Administrativo prevista en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración sujetas al Derecho Administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados conforme lo establece el artículo 1 de la Ley Nro. 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo. Que, conforme al artículo 5.1 de la misma ley una de las pretensiones que, se pueden dilucidar en el proceso contencioso administrativo es *“la declaración de nulidad, total o parcial o ineficacia de los actos administrativos”*.-----

SEGUNDO: (La Carga Probatoria y Valoración Esencial).- Primero, se debe resaltar que la finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto a todos los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, así como que todos los medios probatorio son valorados por el juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, **expresándose en la resolución solo las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión**, conforme lo disponen los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil.-----

TERCERO: (Objeto de la Pretensión).- Que, del tenor de la demanda que obra de folios ciento veintiocho a ciento sesenta, interpuesta por la Asociación de Pequeños empresarios Región Tacna” – Asoc. PERTAC, debidamente representado por su Presidente Wilfredo Sosa Arpasi en contra del Gobierno



Regional de Tacna; se pretende la nulidad de la Resolución Ejecutiva Regional N° 341-2013-P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio del dos mil trece, y nulidad de la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013-P.R./GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del dos mil trece; consecuentemente se le reconozca el derecho de posesión o interés jurídicamente tutelado, otorgado mediante Acta de Entrega – Recepción Provisional del Bien Inmueble de fecha cuatro de abril del año dos mil doce, al haber cumplido la demandante sus obligaciones establecidas en dicha Acta, y se ordene al Gobierno Regional de Tacna, la expedición del Acto Administrativo mediante el cual se concluya con el Procedimiento de Empresarios Región Tacna – APERTAC.-----

CUARTO: (Marco Normativo del Acta de Entrega – Recepción).- 4.1. Que, conforme se tiene acreditado en el expediente, y conforme lo argumentado por ambas partes armonizan, coincidiendo en la existencia del “Acta de Entrega – Recepción Provisional de Bien Inmueble a la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC” que obra de folios trescientos nueve a trescientos diez, la misma que es otorgada en mérito a que inicialmente cumplió con todos los requisitos de Ley, conforme se detallan en el Informe N° 029-2012-BRG-02-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha veintiocho de marzo del dos mil doce (obra a folios doscientos noventa y cuatro a doscientos noventa y seis) e Informe N° 259-2012-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha veintiocho de marzo del dos mil doce (folios doscientos noventa y siete y siguientes), donde se aprecia que la Asociación únicamente pretende realizar los Proyectos de Centro de Capacitación para Encofrados y Armaduras, e instalaciones eléctricas; arribando a la conclusión que si es factible efectuar la entrega provisional del área de terreno O – C, con un área de trescientos cincuenta mil metros cuadrados, a favor de la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna, mediante Acta de Entrega – Recepción, considerando que peligrará la seguridad del predio, por las constantes invasiones que se producen en la zona.-----

4.2. Que, dicha aprobación se efectuó al amparo de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867, que señala en su artículo 18°, “los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos



de propiedad del estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, (...). Y en especial al artículo 100° del Decreto de Vivienda N° 007-2008-VIVIENDA que señala: “En los casos en que peligre la seguridad del predio o exista razones debidamente justificadas, la entidad competente podrá entregar su posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega-recepción, en tanto se expida la respectiva Resolución, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud. Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el período de entrega provisional no son reembolsables.” Y conforme lo señala el artículo 107° del mismo cuerpo legal: “Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro. Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto. La Resolución que concede la cesión en uso, establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad.”-----

QUINTO: (Obligaciones del Acta de Entrega).- Que, una vez determinado el amparo legal que da origen al “Acta de Entrega – Recepción Provisional de Bien Inmueble a la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC” (obrante a folios trescientos nueve y siguientes), mediante la que se fija obligaciones que debe cumplir la Asociación demandante, estipuladas en sus cláusulas, corresponde citar la siguiente: “CUARTO: El Gobierno Regional procederá a realizar la evaluación correspondiente del predio entregado provisionalmente, a fin de concluir con el procedimiento de cesión en uso con la expedición de la Resolución respectiva. QUINTO: El Recepcionante, asume en adelante la administración, custodia y conservación como prioridad; de igual modo el pago por el servicio público que se generen en el predio materia de entrega provisional a partir de la fecha. SEXTO: El Adjudicatario, deberá cumplir además con las siguientes obligaciones: El área entregada provisionalmente, deberá ser destinada para la ejecución de Proyectos, Centro de Capacitación para Encofrados y Armaduras, Centro de Capacitación para



instalaciones Eléctricas y Sanitarias; caso contrario se dejará sin efecto la entrega provisional. (...)-----

SEXTO: (Obligaciones incumplidas por la Asociación).- 6.1. Que, conforme se tiene examinado el expediente, se aprecia el Informe N° 519-2013-ORAJ/GOB.REG.TAC de fecha dos de mayo del año dos mil trece que obra de folios trescientos veintiuno a trescientos veintitrés, donde la Oficina de Asesoría Jurídica es de la opinión que debe dejarse sin efecto el Acta de Entrega Recepción Provisional de Bien Inmueble a favor de la Asociación de Pequeños Empresarios, Región Tacna – APERTAC de fecha cuatro de abril del año dos mil doce, así como dejar sin efecto la obligación de administración, custodia y conservación del terreno, bajo el sustento medular que según Informe N° 253-2012-BRG-02-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha cinco de diciembre del año dos mil doce, la Brigada 02 de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles realizó una Inspección al Lote O el día veintiséis de noviembre del año dos mil doce, verificando entre otras cuestiones que la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC, ha efectuado la lotización del terreno, demarcándolo con tiza, sin autorización del Gobierno Regional de Tacna, además de haber realizado construcciones de material noble (bloqueta y ladrillo) con columnas y cercos del mismo material, verificándose dentro de dichas construcciones la existencia de maquinarias, como trompos, mezcladoras y moldes de fierro, apreciándose a personal confeccionando bloquetas para el cercado de lotes, concluyendo dicho informe que la citada asociación no ha cumplido con las obligaciones asumidas que fue para la realización de centros de capacitación, asimismo, en su párrafo nueve (folios trescientos veintitrés) se aprecia que también se efectuó un Informe N° 395-2013-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha ocho de abril del año dos mil trece, el cual valora el Informe 253-2012-BRG-02-OEABI/GOB.REG.TACNA referido *supra*, mediante el que se indica que la asociación demandante no dedicó exclusivamente los terrenos para la capacitación de sus asociados y por el contrario han procedido a la lotización de las áreas entregadas provisionalmente; y conforme lo precisa el señor Fiscal en su Dictamen, estos informes se corroboran mediante las propias pruebas visuales que obran de folios veinticuatro a veintisiete, apreciándose



construcciones, cercados entre otros; así como de folios noventa y siete a noventa y nueve, de folios ciento dos y ciento tres, y folios ciento seis, donde no se aprecian los respectivos centros de capacitaciones de encofrados y armaduras e instalaciones eléctricas.-----

6.2. Y conforme se detalló en el considerando quinto, se establecieron obligaciones tanto para la Asociación demandante como para el Gobierno Regional de Tacna, así, es en la cláusula Cuarta, se fijó que el Gobierno Regional procederá a realizar la evaluación correspondiente del predio entregado provisionalmente, a fin de concluir con el procedimiento de cesión en uso con la expedición de la Resolución respectiva, obligación que en ningún extremo manda u obliga a la entidad demandada a la aprobación, sino únicamente manda a efectuar una evaluación, con la finalidad de concluir con el procedimiento de Cesión en Uso, esto siempre y cuando, se cumplan con todas las obligaciones y con lo ordenado en la Ley, por tanto el argumento referido a que se vulneró su derecho de petición de la actora, ante las múltiples solicitudes para que la demandada emita su resolución administrativa para concluir el procedimiento de cesión en uso, debe ser desestimada, pues es la propia entidad quien ha de verificar en qué fecha evaluará a la demandante, y conforme se expresó, dicha cláusula no obliga a la demandante a la aprobación de la Cesión en Uso, al amparo de lo regulado en el artículo 100° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, examinado el artículo 107° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se otorga la cesión en uso, **a efecto que el bien inmueble se destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultura y/o deportivo, sin fines de lucro, determinando que la Resolución que concede la cesión en uso establecerá la periodicidad de los informes, bajo sanción de nulidad,** pero conforme se detalló líneas arriba, la asociación no ha dedicado exclusivamente los terrenos para capacitación de sus asociados y por el contrario han procedido a la lotización de las áreas entregadas provisionalmente y que de igual modo dicha asociación ha presentado proyectos productivos, los mismos que son con fines de lucro, conforme lo alegó la propia demandante, que implementó agroindustria, confección textiles, industrias metálicas locales de reforzamiento de las capacitaciones, elaboración de materiales de concreto



armado, construcción civil entre otras, tal como se encuentra debidamente acreditadas mediante el material fotográfico que obra de folios veintiocho a treinta, situación que no coincide con el presupuesto legal establecido para la Cesión en Uso, como son las capacitaciones pactadas en encofrados y armaduras e instalaciones eléctricas, incumpliendo así, la primera obligación pactada en la cláusula sexta del Acta de Entrega – Recepción de fecha cuatro de abril del año dos mil doce.-----

6.4. Sin perjuicio de lo expuesto, debe precisarse que no es materia de controversia, el cumplimiento las demás obligaciones tipificadas en la Cláusula Sexta del Acta de Entrega – Recepción Provisional de Bien Inmueble a la Asociación demandante, como son que están impedidos de construir más de un nivel por colindar con el aeropuerto, que no deben contar con otras áreas de terreno destinadas a los mismos fines, que se inscriban en el Registro Nacional de Micro y Pequeña Empresa (REMYPE), que gestionen la instalación del servicio básico de energía eléctrica; razón por la cual no fueron materia de pronunciamiento en la presente resolución.-----

6.5. Consiguientemente, se concluye que la Asociación demandante, no ha cumplido con las obligaciones pactadas en el “Acta de Entrega – Recepción Provisional de Bien Inmueble a la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC” (obra a folios trescientos nueve y siguientes), por tanto, no existe vulneración al debido proceso, principio de razonabilidad y derecho de petición; y que las resoluciones impugnadas, como son la Resolución Ejecutiva Regional N° 223-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de mayo del año dos mil trece (que resolvió dejar sin efecto el Acta de Entrega – Recepción Provisional de bien Inmueble de fecha cuatro de abril del dos mil doce a favor de la Asociación de Pequeños Empresarios Región Tacna – APERTAC, y declara improcedente la solicitud de cesión en uso); y la Resolución Ejecutiva Regional N° 341-2013-P.R/GOB.REG.TACNA de fecha tres de julio del dos mil trece, (que resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración) no incurren en causal de nulidad, prevista en el artículo 10° de la Ley número 27444, por lo que, al no ser probado los hechos que se afirmaron, deviene en infundada la demanda interpuesta en aplicación del artículo 200° del Código Procesal Civil.-----



Por estas consideraciones, administrando Justicia a Nombre de la Nación:

FALLO: Declarando **INFUNDADA** la demanda de **ACCIÓN CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA** que obra de folios ciento veintiocho a ciento sesenta, interpuesta la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS EMPRESARIOS REGIÓN TACNA” - ASOC. PERTAC**, debidamente representado por su Presidente Wilfredo Sosa Arpasi en contra del **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**. **Disponiendo** una vez quede consentida la presente resolución se archive en forma definitiva en el Archivo Central de esta Corte. **TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.-**