



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
Resolución Ejecutiva Regional

N° 013-2013-GR/A/PR

VISTA:

La Resolución N° 149-2013-SUNARP-TR-A de fecha 08 de abril del presente año emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral –Sede Arequipa

El Recurso de Reconsideración presentado por la Cooperativa de Vivienda El Paraíso Ltda., en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 035-2013-GRA/PR-GGR.

La solicitud presentada por la Asociación de Vivienda Juventud Mi Perú, representada por su Presidente Don Crispín Santos Parillo Gamarra de fecha 06 de Diciembre de 2012 y el 22 de Mayo ultimo, ambas con expediente 69559-2012.

CONSIDERANDO:

Que, según aparece de los antecedentes el Gobierno Regional de Arequipa inicio de oficio el procedimiento de reversión del terreno de 13,907.85 m2 ubicado en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, inscrito en la Partida Registral N° 01171865 del Registro de Propiedad Inmueble.

Que, estando a las conclusiones arribadas en el Informe N° 587-2013-GRA/ORAJ se tiene que al momento de su emisión no se tuvo en consideración lo establecido en el LXII Pleno del Tribunal Registral realizado el 05 y 06 de Agosto de 2010 que aprobó el Precedente de observancia obligatoria siguiente:

“Las causales de caducidad del derecho de propiedad no inscritos, pero que se encuentren recogidas en una norma legal, son oponibles a los terceros adquirientes y por tanto procede la inscripción a favor del Estado”.

Dicho **precedente de observancia obligatoria**, implica que toda causal de caducidad, esté inscrita o no inscrita en el respectivo registro, procede la reversión a favor del Estado. En el presente caso, la Res. Directoral N° 0189-95-GRA/DIRTCV-DV de 10 de noviembre de 1995, precisa en su parte considerativa que el predio objeto de la reversión, antes de ser adjudicado, era propiedad del Estado, resolviéndose por tanto, en el Artículo Segundo de la citada Resolución Directoral, que la cooperativa adjudicataria debió destinar el terreno adjudicado exclusivamente a la ejecución de un Programa de Vivienda para sus socios en un plazo de tres (3) años contados a partir de la fecha de dicha Resolución Directoral.

Que, de la revisión integral de los antecedentes que obran en el expediente, la parte impugnante, no ha acreditado que ha cumplido con destinar el terreno adjudicado exclusivamente a la ejecución de un Programa de Vivienda, por el contrario se ha limitado a transferir a terceros algunos lotes de terreno, justificando su inacción en 37 actas de constatación policiales y fiscales que van desde el 03 de febrero de 1997 hasta el 29 de enero del 2013, tal como aparece en una relación sucesiva del recurso impugnativo acompañando copias de los mismos.

Que con dichas actas de constatación, la impugnante, indica que las *“obras civiles no han podido ser culminadas por el actuar nefasto de la directiva del Pueblo Joven Mi Perú, quienes desde el año 1996 han procedido sistemáticamente a impedir la continuación de las*



obras civiles lo que ha meritado múltiples denuncias desde el año 1996 hasta la actualidad" (textual). Sin embargo, a pesar que desde el año 1996, los directivos del Pueblo Joven Mi Perú impiden la continuación de las obras civiles, la impúgnate, según aparece del expediente materia de análisis, se ha limitado durante dieciséis años, sólo ha formular denuncia para obtener actas de constatación, y no ha hecho valer su derecho de propiedad por ante el órgano jurisdiccional, iniciando, en contra de los directivos del Pueblo Joven Mi Perú, las acciones legales correspondientes.

Que conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, artículo 19 establece que "las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo". Consecuentemente el Gobierno Regional de Arequipa, como parte integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales según el artículo 8° de la citada Ley, está en la obligación de salvaguardar los intereses del Estado.

Que, lo referente a los documentos presentados por la Asociación de Vivienda Juventud Mi Perú:

- En la primera solicitud requirió la Adhesión al proceso de reversión iniciado de oficio por el Gobierno Regional de Arequipa, respecto de los terrenos inscritos en la Partida Registral N° 01171865 del Registro de Propiedad Inmueble, y la compra directa de los terrenos inscritos en la mencionada partida en merito a haber sido administrados posesionarios indirectos y estar manteniendo en custodia el terreno por más de 41 años.
- En la segunda solicitud piden la suspensión del proceso hasta que se remita los antecedentes de la primer solicitud y que se les ponga en conocimiento el recurso de reconsideración presentado por la Cooperativa de Vivienda Paraíso en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 035-2013-GRA/PR-GGR.

Según es de verse de la documentación presentada, la referida Asociación no ha acreditado contar con personería jurídica, ni la representación del presidente, lo cual contraviene el artículo 53 y 113 de la Ley 27444, así como el artículo 77 del Código Civil.

Adicionalmente a lo señalado debe tenerse en cuenta que el Procedimiento de reversión del terreno materia de autos, es de oficio, siendo así de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 27444, este procedimiento de reversión ha sido notificado a la Cooperativa de Vivienda El Paraíso Ltda., resultando improcedente su incorporación al procedimiento de reversión. Respecto a su petición de venta de los terrenos materia de autos, consideramos que esto debe ser materia de pronunciamiento en otro informe.

Que, con Informe N° 835-2013-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 772-2011-GRA/PR;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Calificar el Recurso Impugnativo presentado por la Cooperativa de Vivienda "El Paraíso Ltda" en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 035-2013-GRA/PR-GGR, como una de Apelación.

ARTICULO 2°.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración calificado como de Apelación presentado en contra de Resolución Gerencial General Regional N° 035-2013-GRA/PR-GGR, por los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe.

ARTÍCULO 3°.- Declarar Improcedente la solicitud de la Asociación de Vivienda Juventud Mi Perú respecto al pedido de Adhesión al proceso de reversión declarado de oficio por el GRA, respecto de los terrenos inscritos en la Partida Registral 01171865 del Registro de Propiedad Inmueble y que se le ponga en conocimiento el recurso de reconsideración presentado por la Cooperativa de Vivienda Paraíso en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 035-2013-2013-GRA/PR-GGR, en relación a su pedido de compra venta del área mencionada esta será objeto de pronunciamiento en otro informe.





PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
Resolución Ejecutiva Regional

N° 035-2013-GRA/PR

ARTICULO 4°.- La Gerencia General del Gobierno Regional de Arequipa deberá disponer realizar la investigación correspondiente a fin de determinar con qué facultades el señor Crispín Santos Parillo Gamarra, presidente de la Asociación de Vivienda Juventud Mi Perú solicitó a la Oficina Regional de Registros Públicos la inscripción de la Resolución de Reversión N° 035-2013-GRA/PR-GGR iniciado con el título 2013-00033002.

ARTÍCULO 5°.- Dar por agotada la Vía Administrativa.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los diez (10) días del mes de setiembre del Dos Mil Trece.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Juan Manuel Guillén Benavides
Dr. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE