



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 004-2014-GRA/PR

VISTO:

El Informe N° 159-2013-GRA/GGR-COMISIÓN emitido por la Comisión Especial Evaluadora y Revisora de las Resoluciones emitidas por la Oficina de Ordenamiento Territorial el cual en su punto 2.2 determina que la Resolución N 031-2013-GRA/OOT debe ser declarada Nula por haber sido dictada sin la argumentación legal dispuesta por la Ley (Art. 50° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA); y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 20 de Mayo de 2013, se emitió la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 031-2013-GRA/OOT, la que resolvió:

PRIMERO: Disponer la Reserva del terreno eriazos con un área de 71.6638 Has ubicado en el Distrito de Mariano Melgar, Provincia y Departamento de Arequipa, a favor de la Asociación de Vivienda Jardines de Melgar, conforme al Plano Perimétrico y disponibilidad de terreno, compulsados con los planos, linderos y memorias descriptivas presentados por la mencionada Asociación no posesionada, para el posterior acto de disposición.

SEGUNDO: Disponer que la Asociación mencionada adecue el expediente presentado de acuerdo a las normas establecidas por la Ley N° 29151 y Reglamento para iniciar el trámite de venta del terreno del área solicitada. La solicitud deberá de ser presentada de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Oficina de Ordenamiento Territorial.

TERCERO: Disponer el empadronamiento que efectuará la Oficina de Ordenamiento Territorial, en forma individual y personal, sobre la base de la información de padrones proporcionada por la Asociación, para la sustentación social de la procedencia de venta del terreno.

CUARTO: Disponer que el área Funcional de Administración y Adjudicación de Terrenos de la Oficina de Ordenamiento Territorial, organice el expediente de inscripción de primera de dominio a favor del Estado y su respectiva inscripción registral."

Que, de acuerdo a lo regulado por el Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales" el D.S N° 007-2008-VIVIENDA en su Subcapítulo II "De la Reserva de Bienes Estatales", establece lo siguiente:

Artículo 50°: De la Identificación y Reserva

La SBN, en representación del Estado a solicitud del sector correspondiente, identificará y aprobará la reserva de predios para destinarlos a proyectos de interés nacional. Corresponde al Sector mediante Resolución Ministerial declarar el proyecto de interés nacional y proponer el plazo de vigencia de la reserva de predios para el cumplimiento del citado proyecto.

Artículo 52°: de la Inscripción

La reserva se anotará en el rubro "cargas y gravámenes" de la Partida que corresponda en el Registro de Predios, por el mérito de la Resolución que expida la SBN, a la que acompañará Plano Perimétrico y de Ubicación así como Memoria Descriptiva. En caso de bienes no inscritos, previamente se efectuará el saneamiento técnico-legal.

Que, los Artículos antes citados son muy claros al determinar que sólo es procedente la Reserva de una área de terreno en favor de entidades públicas para ser destinadas a un



Proyecto de Interés Nacional, en ningún caso la norma ampara la emisión de Resoluciones que reserven terrenos en favor de personas jurídicas (Asociaciones), siendo este un acto que contraviene claramente a lo regulado por la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Es más, no se puede dejar de recalcar que al reservarse una área de terreno para un Proyecto de Interés Nacional dicha área permanecerá bajo la competencia exclusiva de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tal como lo regula la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 29151.

Que, es un requisito previo antes de evaluar un pedido de Reserva que el terreno se encuentre inscrito registralmente, ello con la finalidad que al momento de emitirse la Resolución de Reserva esta pueda ser inscrita en la Partida Registral del inmueble en el rubro específico de "Cargas y Gravámenes" (Artículo 52°), lo que jurídicamente permite al Estado comunicar a la sociedad que dicho terreno no es susceptible de disposición.

Que, teniendo en cuenta las causales de nulidad previstas por el Artículo 10° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias...

En el presente caso la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 031-2013-GRA/OOT ha contravenido lo regulado por la Ley N° 29151 y su Reglamento el D.S. N° 007-2008. Por lo tanto, es pertinente que el Gobierno Regional de Arequipa declare su Nulidad de Oficio.

Debiendo tener en cuenta para el caso, lo normado por la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General":

Artículo 202°.- Nulidad de oficio

202.1 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.

202.2 (...)

Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo podrá ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo."

Que, mediante Ley N° 30076 se modificaron diversos Artículos del Código Penal entre ellos el Artículo 202° que tipifica el delito de Usurpación y el Artículo 204° que establece las formas agravadas de Usurpación reprimiendo con pena privativa de la libertad no menor de cuatro ni mayor de ocho años cuando la Usurpación se cometa (Numeral 4) **sobre bienes del Estado** y (Numeral 7) **abusando de su condición o cargo de funcionario o servidor público**.

Asimismo, se dispone que serán reprimidos con la misma pena, es decir no menor de cuatro ni mayor de ocho años a quienes **organicen, financien, faciliten, fomenten, dirijan, provoquen o promuevan la Usurpación de inmuebles de Propiedad Pública**; por lo que, conforme a la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867 y la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, el Gobierno Regional de Arequipa es parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, estando por lo tanto en la obligación y responsabilidad de cautelar los bienes del Estado que son de todos los peruanos.

Que, estando al contenido del Artículo 48° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA sobre la Inscripción del Derecho de Propiedad Previo a los Actos de Disposición el cual precisa que:

"Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado..."

El Gobierno Regional de Arequipa de Oficio deberá de iniciar las acciones necesarias a fin de lograr el saneamiento físico legal del terreno de 71.6638 Has ubicado en el Distrito de Mariano Melgar, Provincia y Departamento de Arequipa, debiendo disponer que la Oficina competente emita la documentación técnica y legal que sustente la emisión de la Resolución que disponga la Primera Inscripción de Dominio en favor del Estado.



PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 004-2014-GRA/PR

Que, con Informe N° 159-2013-GRA/GGR-COMISION y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867, Ley N° 27444, Ordenanza Regional N° 010-AREQUIPA y con las facultades conferidas por Ley;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR la Nulidad de Oficio de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 031-2013-GRA/OOT, debiendo reponerse el procedimiento iniciado por la Asociación de Vivienda Villa Arapa de Mariano Melgar, a partir de la presentación del mismo, en base a los fundamentos que sustentan la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER, que la Oficina de Ordenamiento Territorial realice las acciones necesarias a fin de que el Gobierno Regional de Arequipa de Oficio inicie las acciones de Primera Inscripción de Dominio en favor del Estado del terreno en 71.6638 Has ubicado en el Distrito de Mariano Melgar, Provincia y Departamento de Arequipa.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los **DOS (02)** días del mes de **ENERO** del Dos Mil **CATORCE**

REGISTRESE Y COMUNIQUESE



GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Juan Manuel Guillén Benavides
Dr. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE