GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 088-2014-GRA/PR

VISTO:

El Informe N° 1276-2013-GRA/OOT emitido por la Oficina de Ordenamiento Territorial, por el cual, solicita la declaración de Nulidad de Oficio de su Resolución N° 089-2013-GRA/OOT, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 25 de Junio de 2013, se emitió la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 089-2013-GRA/OOT, la que resolvió:

ARTÍCULO 1°.- DETERMINAR el área de 20.89 Has (veinte punto ochentainueve hectáreas) de terreno, inscrito en la Partida Registral N° 11233511, conforme al Plano Perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM y memoria descriptiva, ubicado en el Distrito de Yura, Provincia, Departamento y Región Arequipa, que forma parte de la presente Resolución, como área factible de adjudicación .
ARTÍCULO 2°.- ADMITIR el pedido de adjudicación solicitado por la Asociación Estancia La Joya, sobre el terreno eriazo descrito en el primer artículo y conforme a las normas legales que señala la Ley 29151, su Reglamento y normas conexas, y a los acuerdos del Acta de 18 de Octubre del 2012.
ARTÍCULO 3°.- La emisión de la presente resolución no afecta ningún derecho de propiedad privada ni se encuentra colisionando con terrenos sometidos algún proceso judicial.
ARTÍCULO 4°.- DECLARAR improcedentes los pedidos de adjudicación respecto a los terrenos materia de la presente Resolución, la misma que se encuentra dentro de un programa de interés regional.
ARTÍCULO 5°.- La Asociación solicitante se obliga a colaborar con el Gobierno Regional, Ministerio Público y Policía Nacional del Sector para evitar invasiones y otros actos que afecten la propiedad estatal, de contrariarse esta disposición, se aplicará la Ordenanza N° 171.
ARTÍCULO 6°.- DAR a conocer la presente resolución al Presidente del Gobierno Regional , Gerencia General Regional, Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial, Oficina de Prevención y Gestión de Conflictos, Policía Nacional y Ministerio Publico para los fines necesarios.

Que, la Oficina de Ordenamiento Territorial fundamenta el pedido de Nulidad de la referida Resolución en el hecho que fue emitida omitiendo el requisito de validez exigido por el Artículo 3° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" señalando textualmente que: "*se ha fundamentado en una incorrecta interpretación de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales'*"" y además "*vulnerando lo establecido por el Artículo 74°del D.S. N° 007-2008-Vivienda ... pues existe incongruencia entre los hechos que sirven de motivación y el derecho aplicado...*".

Que, teniendo en cuenta la evaluación realizada a la Resolución N° 089-2013-GRA/OOT, se observa que:

No cuenta con un objeto claro que determine de manera inequívoca sus efectos jurídicos, puesto que, dentro de la normativa de Bienes Estatales como es el caso de la Ley N° 29151, su Reglamento el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 003-2011/SBN no regulan la figura de la declaración de un "*ÁREA FACTIBLE DE ADJUDICACIÓN*" ni mucho menos la posibilidad jurídica de "*ADMITIR UN PEDIDO DE ADJUDICACIÓN*".

Así, el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA establece en su Artículo 74° cuales son las únicas modalidades de Compra Venta de bienes inmuebles contemplando solo dos opciones la Subasta Pública como regla general y excepcionalmente una Venta Directa previo cumplimiento de los requisitos establecidos.
Asimismo, el Artículo 75° del mismo cuerpo legal solo contempla la posibilidad de APROBAR o no el pedido de compra venta bajo cualquiera de las dos modalidades antes señaladas.
Es más, el último párrafo del Artículo 74° así como del Artículo 77° del Reglamento y el punto 2.3 de la Directiva N° 003-2011/SBN dejan a salvo el derecho del titular del predio (Estado) a no sentirse obligado de aprobar una solicitud de venta aunque cumpla con los requisitos legales exigidos pudiendo ser denegada.

D.S. N° 007-2008-VIVIENDA:
Artículo 74° "*... El impulso del trámite de venta por subasta de un predio puede originarse a petición de terceros interesados en la compra, pero ello no obliga a la entidad a iniciar el procedimiento de venta*".

Artículo 75° "*75.1 La compra venta por subasta pública será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal....*
75.2 La solicitud de venta directa deberá de ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de Ubicación y Memoria Descriptiva y será aprobada por Resolución del Titular del Pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal, previa opinión técnica de la SBN"

Artículo 77° "*... El cumplimiento de las causales no obliga por si misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva*".

DIRECTIVA N° 003-2011/SBN:
"...
2.3.- El cumplimiento de las causales no obliga a la entidad a la aprobación de la solicitud de adjudicación en venta, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 del Reglamento".

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° 089-2013-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 además 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 agravien el interés público.

Que, a través del Oficio N° 015-2014-GRA/PGCPGD el Jefe de la Oficina de Prevención y Gestión de Conflictos para la Promoción de la Gobernabilidad Democrática determinó que el objetivo que tenían las Resoluciones materia de nulidad habrían perdido su efecto, por lo tanto, coincide en que estas sean declaradas nulas. Asimismo, se cuenta con el pronunciamiento de parte del Gerente General del Gobierno Regional de Arequipa contenido en el Proveido existente en el Informe N° 066-2014-GR/ORAJ.

Que, con Informe N° 103-2014-GRA/ORAJ 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;

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 088-2014-GRA/PR

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- DECLARAR la Nulidad de Oficio de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 089-2013-GRA/OOT, debiendo reponerse el procedimiento iniciado por la Asociación Estancia La Joya a partir de la presentación del mismo, en base a los fundamentos que sustentan la presente Resolución.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los TREINTAIUN días del mes de ENERO del Dos Mil Catorce.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

Gobierno Regional de Arequipa V° B° Ofic. Regional de Asesoría Jurídica

Gobierno Regional Arequipa PRESIDENCIA

GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Lic. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE

Gobierno Reg. Arequipa V°B° Ger. Gen. Reg. Gerencia General Regional