GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 762-2014-GRA/PR

VISTO:

El Informe N° 1154-2014-GRA/ORAJ, sobre nulidad de Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT.

CONSIDERANDO:

Que, a través de escrito presentado con fecha 05 de junio del 2013, la Asociación ASPRODUCTO LUCHA CONTRA LA POBREZA, representada por su Presidente Sr. Juan Valencia Postigo, presenta recurso de Reconsideración en contra de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, solicitando se deje sin efecto la resolución, en la parte que reconoce la petición y acto posesorio de la Asociación Casa Granja Virgen de Chapi y en su lugar se considere a su representada.

Que, con Resolución Ejecutiva Regional N° 607-2013-GRA/PR, se constituyó una Comisión Especial para la evaluación y revisión de las resoluciones emitidas por la Oficina de Ordenamiento Territorial. Está Comisión ha emitido el Informe N° 159-2013-GRA/GGR-COMISION, en la cual se observa la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, la primer lugar, porque no todos los terrenos peticionados para adjudicación se encuentran inscritos en Registros Públicos a favor del Estado, lo cual es un requisito indispensable; y en segundo lugar porque se debe Individualizar los predios que solicita cada asociación, ya que no todos tienen la misma situación administrativa y no cuentan con Informe Técnico legal.

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

Que, según es de verse de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, ésta ha dispuesto, entre otros puntos:
1°.- Admite la petición de adjudicación de terrenos eriazos de las asociaciones afiliadas a la Federación de Asociaciones Productivas Agroindustriales la Nueva Joya (FAPA)
2°.- Reconoce las peticiones y actos posesorios existentes de varias asociaciones, entre otras Asociación Casa Granja Virgen de Chapi ex Asproducto, entidades de iniciativa privada que deben adecuarse a la ley
3°.- Establece una coordinación permanente entre la Oficina de Ordenamiento Territorial con Gerencias Regionales y otras instituciones a efecto de aplicar la normatividad vigente e impulsar la producción, generación de empleo, programas de vivienda y el mejor uso del suelo urbano-agrario.
4°.- Inhibirse de disponer las áreas que se encuentran afectadas por el proceso contencioso en el Decimo Primer Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo.
5°.- Solicitar a la Municipalidades Provinciales de Arequipa e Islay y distritales de la Joya y Cocachacra realizar un planteamiento Integral de Desarrollo Urbano Rural como herramienta técnico normativa del desarrollo sostenible.
6°.- Dispone la aplicación de la Ordenanza Regional N° 171-2012-GRA, en caso de producirse invasiones.
7°.- Dispone la notificación de la misma a las diferentes Oficinas del Gobierno Regional de Arequipa, la Policía Nacional del Perú y Federación de Asociaciones Productivas Agroindustriales La Nueva Joya – FAPA.

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

Que, a través de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 079-2013-GRA/OOT, se ha modificado la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA-GRA/OOT, excluyéndose a varias de las Asociaciones consideradas y rectificándose los nombres de algunas de ellas.

GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA V° B° PRESIDENTE

Que, según es de verse del Informe N° 901-2014-GRA/OOT, la Oficina de Ordenamiento Territorial opina porque se declare de Oficio la Nulidad de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, por contravenir expresamente la normatividad legal vigente, al admitirse a trámite solicitudes sobre disposición de terrenos que se encuentra bajo el dominio de otras entidades del Estado como es el caso de la Ex Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura. Asimismo se señala que parte de los terrenos que se pretende adjudicar, se encuentran en litigio, proceso judicial que a la fecha no ha concluido.

Que, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA regulan los procedimiento de compra venta de inmueble, encontrándose establecido en el 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.

Que, 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.

Que, la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", establece:

- En el artículo 10, respecto a los vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho,

"1.- La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias (...)".

- *En el artículo 202, respecto a la 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.

"202.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario. 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."

202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. (...)"

En el presente caso la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT contraviene 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 la Nulidad de Oficio de la misma, retrotrayéndose el procedimiento hasta antes de su expedición.

Que, teniendo en cuenta que en el expediente que ha dado lugar a la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, expediente 22852-2012, del 04 de mayo del 2012 no ha sido tramitada conforme a lo establecido en la normatividad vigente, consideramos que en esta etapa no puede emitirse pronunciamiento sobre el fondo del asunto. Sin embargo debe encargarse a la Oficina de Ordenamiento Territorial ubique el expediente y continúe con el mismo, debiendo observarse el procedimiento establecido en la normatividad aplicable.

Que, en cuanto al plazo para declarar la nulidad de la resolución, debe tenerse en cuenta que ésta resolución no quedó consentida, pues como aparece de los considerandos la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT fue impugnada con recurso de reconsideración presentado, con fecha 05 de junio del 2013, por la Asociación ASPRODUCTO LUCHA CONTRA LA POBREZA, en tal sentido es procedente declarar, de oficio, la nulidad de la misma, así como de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 079-2013-GRA/OOT, al ser ésta rectificación de la primera.

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

PRESIDENCIA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Resolución Ejecutiva Regional

N° 762-2014-GRA/PR

Que, en relación al recurso de reconsideración presentado por Asociación ASPRODUCTO LUCHA CONTRA LA POBREZA, representada por su Presidente Sr. Juan Valencia Postigo, carece de sentido emitir pronunciamiento sobre los mismos, ya que la resolución cuestionada debe declarase nula.

Que, estando al Informe N° 1301-2014-GRA/ORAJ, opinión de Gerencia General 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 de oficio, la **NULIDAD** de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, de fecha 22 de mayo del 2013 y de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 079-2013-GRA/OOT de fecha 12 de junio del 2013, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, retrotrayéndose el procedimiento hasta antes de la expedición de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 046-2013-GRA/OOT.

ARTICULO 2°.- ENCARGAR a la Oficina de Ordenamiento Territorial identifique el expediente que dio lugar a la expedición de la Resolución de la Oficina de Ordenamiento Territorial N° 040-2013-GRA/OOT, debiendo tramitarse el mismo, observandose el procedimiento establecido en la normatividad aplicable.

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

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

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

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

GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA

Dr. Juan Manuel Guillén Benavides
PRESIDENTE