



Resolución Ejecutiva Regional

N° 323-2024-GR/GR

VISTO :

El recurso de apelación interpuesto por el Sr. Tomas Victor Ccotaluque Yana Presidente de la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo, en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 156-2024-GR/GGR, y;

CONSIDERANDO :

Que, en virtud de lo establecido en la Resolución Gerencial N° 045-2006-CND/GTA y Acta de Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, de fecha 26 de mayo de 2006, se ha concretado la transferencia de funciones al Gobierno Regional de Arequipa las que se encuentran reguladas en los incisos a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TULO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); establecen las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, el inciso b) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala que es función de los Gobiernos Regionales:

"(...)

b) Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal. (...)"

Que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 156-2024-GR/GGR de fecha 19 de marzo de 2024 (en adelante "la resolución"), se desestimó por infundado el recurso de reconsideración presentado por la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo, en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 082-2024-GR/GGR que a su vez declaró improcedente la solicitud de compra venta directa del Polígono 1 de 20.25510 has y Polígono 2 de 48.42626 has inscritos en el terreno matriz de mayor extensión contenido en la Partida Registral N° 11213200, ubicados en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa formulado por el Sr. Tomas Víctor Ccotaluque Yana Presidente de la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo.

Que, con fecha 15 de abril del 2024, Doc. N° 6846920, EXP. N° 722292 el Presidente de la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo Sr. Tomas Víctor Ccotaluque Yana (en adelante "la administrada"), formuló recurso de apelación en contra "la resolución";

Que, tal como consta en el cargo de notificación "la resolución" fue notificada el 21 de marzo de 2024 (Notificación N° 179-2024-GR/GGR), en la dirección señalada en su recurso de reconsideración, por lo que, se tiene por bien notificado a "la administrada" de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.3 del artículo 21° del "TULO de la LPAG" aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 15 de abril de 2024. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de apelación el 15 de abril de 2024, es decir, dentro del plazo legal.

Que, el recurso de apelación presentado se sustenta entre otros puntos en que, las resoluciones emitidas se debieron pronunciarse respecto del acogimiento de la Ley N° 31145 y de la obligación de la administración, en éste caso el Gobierno Regional de Arequipa de orientar el procedimiento y a los administrados, al respecto, es necesario señalar que, conforme se desprende de los antecedentes de las resoluciones emitidas, la administración en todo momento ha venido orientando a los administrados. Al efecto se tiene que la administrada con fecha 23 de marzo del 2018, solicitó la venta directa por causal de posesión consolidada de un terreno de ubicado en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 11213200, al amparo de lo dispuesto en el numeral c) del artículo 77° del Decreto Supremo N°



077-2008-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Teniendo en cuenta que a través del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se aprobó un nuevo Reglamento de la mencionada Ley y se dispuso la derogación del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y que, en la primer disposición complementaria transitoria del nuevo reglamento se dispuso la adecuación de los procedimientos en trámite, en el estado en que se encuentren; informado esto a la administrada, con fecha 06 de junio del 2022 se solicitó la **adecuación de su solicitud de venta directa a lo regulado en el numeral 3 del artículo 222 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.**

En tal sentido, el pedido realizado por la administrada, fue tramitado en mérito a lo dispuesto el referido reglamento y la Directiva N°.DIR-00002-2022-SBN "Disposiciones para la compra venta directa de predios Estatales", aprobada con Resolución N° 002-2022-SBN.

Con fecha 17 de agosto del 2023, el Vicepresidente de la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo, solicitó acogerse a lo regulado por la Ley N° 31848, que modifica la Ley N° 31145, lo que fue ratificado por el Presidente de la referida Asociación con fecha 20 de noviembre del 2023. Según se tiene señalado en el artículo 1° de La Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobierno Regionales ésta tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Como puede observarse de la Resolución Gerencial General Regional N° 082-2024-GRA/GGR, de fecha 05 de febrero del 2024, en el Artículo 1° se resuelve declarar improcedente el pedido de compra venta directa formulado por la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo, procedimiento regulado por el numeral 3 del artículo 222 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. Respecto al pedido de acogimiento a los alcances de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, al no ser de competencia de la Oficina de Ordenamiento Territorial, donde se tramitó el primer pedido; en el artículo 4° de la Resolución Gerencial General Regional N° 082-2024-GRA/GGR se dispuso se derive el expediente a la Gerencia Regional de Agricultura a fin de que evalúe el pedido realizado por la mencionada Asociación, **es decir, no se declara improcedente el acogimiento a la Ley N°31145 y menos la improcedencia del pedido bajo esa normatividad; lo que se ha resuelto es derivarlo al órgano competente.**

Que, al efecto debe tenerse en cuenta, que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se establece la organización democrática, descentralizada y desconcentrada de los Gobiernos Regionales. Asimismo el artículo 25 de la referida Ley, establece que las funciones administrativas de los Gobiernos Regionales se desarrollan por las Gerencias Regionales. A su vez, el artículo 33, señala que las funciones ejecutivas y administrativas corresponden al Gerente General Regional y los Gerentes Regionales, según lo establecido en la Ley Orgánica y el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Consejo Regional.

El inc. b) del artículo 62, de la mencionada ley, entre las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala las de "Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal."

El inciso n) del artículo 51 de la misma ley, entre las funciones en materia agraria, señala en el inciso n), las de **"Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)"**.

Que, a su vez el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa, aprobado por Ordenanza Regional N° 508-2023-AREQUIPA, respecto a las funciones que nos ocupa, el artículo 93, establece las funciones de la Oficina de Acondicionamiento Territorial, estableciéndose en el inc. "i) Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de **terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado** en su jurisdicción, con excepción de los de propiedad municipal." El resaltado es nuestro. A su vez el artículo 117, del mismo ROF respecto de las funciones de la Gerencia Regional de Agricultura, en el inc. n) establece : "Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad agraria, (...)"

Estando a lo señalado, se tiene que el Gobierno Regional de Arequipa, para el cumplimiento de sus funciones, éstas se ejecutan a través de sus diferentes dependencias, órganos de línea, órganos desconcentrados, órganos descentralizados, etc.; no puede una Gerencia Regional asumir funciones de otra Gerencia, en el presente caso, se ha dispuesto derivar el expediente a la Gerencia Regional de Agricultura, órgano competente para pronunciarse respecto al acogimiento a la Ley N° 31145 quienes de considerarlo procedente encausaran el procedimiento de compra venta realizado por la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo.

Que, en relación a lo señalado en el recurso de apelación que "(...)LAS NORMAS EN MATERIA ADMINISTRATIVA NO SON RIGIDAS, SINO POR EL CONTRARIO SON FLEXIBLES, por lo que , de lo que se trata es SATISFACER UNA NECESIDAD SOCIAL (...)", debemos señalar que la normatividad legal debe ser aplicada conforme se encuentra establecida, el Gobierno Regional de Arequipa, no cuenta con facultades para variar su aplicación, encontrándonos obligados a aplicarla a todos los ciudadanos por igual, conforme se encuentra establecido en la Constitución Política del Perú.

Que, respecto a lo señalado en el recurso de apelación, que no se encontraría determinado documentariamente la categoría del terreno que solicitan, debemos señalar que ello carece de veracidad, pues claramente se encuentra determinado en la Partida Registral 112113200 del Registro de Predios, que el terreno solicitado es un eriazo, de propiedad del Estado, ubicado en el paraje de las Pampas de las Caceras, del distrito de Socabaya, Provincia y departamento de Arequipa, con una área de 111.9126





Resolución Ejecutiva Regional

N° 323-2024-GRA/GR

Has. Ahora bien si a lo que se refiere la administrada es que no se ha determinado si tiene o no vocación agrícola y si se encuentra dentro o fuera de la expansión urbana, debemos señalar que los terrenos eriazos pueden tener o no vocación agrícola, siendo responsabilidad de los administrados acreditar la condición que tienen a la fecha de su pedido; en relación a si está dentro o fuera de la expansión urbana, esto tampoco determina que sea eriazo con vocación agrícola o no, pues como todos sabemos existen predios agrícolas dentro de ciudad, es decir dentro de la zona urbana.

Que, a través de documento presentado con fecha 06 de mayo del 2024, se señala que "Con el objeto de corroborar con información oficial, que los terrenos que venimos conduciendo tienen la calidad de TERRENOS RUSTICOS, (...)", es que presentan el Certificado de Zonificación y Vías N° 179-2024-MPA-IMPLA, de fecha 10 de abril del 2024, concluyendo en que el terreno materia de petición si tiene la calidad de rústico, por tanto si es aplicable los alcances de la ley N° 31848. Al efecto se verifica que se adjunta copia simple del referido Certificado de Zonificación y Vías, el cual habría sido solicitado por el Sr. Mateo Florentino Chambi Ticona, respecto del terreno de 111.9126 Has., inscrito en la Partida Registral 11213200, señalándose que la zonificación del predio es: "ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DE RIESGOS TIPO 2 (ZRE-RI2) Y FUERA DE LOS ALCANCES DEL PDM 2016-2025".

Al pertinente efecto es necesario reiterar lo ya señalado, que a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 082-2024-GRA/GGR y la Resolución Gerencial General Regional N° 156-2024-GRA/GGR **no se ha emitido pronunciamiento respecto al pedido de acogimiento a la Ley N° 31145 y menos respecto a la procedencia o improcedencia del pedido de venta de los terrenos solicitados; en tal sentido carece de sentido pretender demostrar esa condición ante esta instancia.**

Que, teniendo en cuenta que no se ha desvirtuado ninguno de los argumentos esbozados en la Resolución Gerencial General Regional N° 156-2024-GRA/GGR, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado, debiendo darse por agotada la vía administrativa.

Que, de acuerdo al contenido del Informe N° 925-2024-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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas por ley;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Desestimar por **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Tomas Victor Ccotaluque Yana Presidente de la Asociación de Vivienda Granja Tahuantinsuyo con el DOC. 6846920, Exp. 722292, formulado en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 156-2024-GRA/GGR, ratificándola en todos sus extremos; por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Dar por agotada la vía administrativa.

ARTICULO 3°.- Publicar la presente resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Arequipa. (www.gob.pe/regionarequipa).

Dado en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE,



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Dr. Rohel Sánchez Sánchez
GOBERNADOR REGIONAL