



## Resolución Ejecutiva Regional

N° 484-2024-GRA/GR

VISTO

El recurso de apelación formulado en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR por el Sr. Antonio Huilca Ccallo.; y;

CONSIDERANDO

Que, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR de fecha 10 de julio de 2024 (en adelante "la resolución") se declaró Improcedente la solicitud de compra venta directa del terreno de 2, 001.75 m2 ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y Departamento de Arequipa inscrito a favor del Estado en la Partida Registral P06073174 y del terreno de 1,425.02 m2 ubicado en el distrito de Yura, provincia y Departamento de Arequipa inscrito a favor del Estado en la Partida Registral P06073173 formulado por el Sr. Antonio Huilca Ccallo, con DOC. 6552674, EXP. 3935467.

Que, con fecha 18 de julio de 2024, con el DOC. 7189036, EXP. 3935467, el Sr. Antonio Huilca Ccallo (en adelante "el administrado") formuló recurso de apelación en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR, precisando que en ningún momento adjunta Vigencia de Poder que lo acredite como presidente de la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos de APIAAR-Yura.

### De la calificación formal del recurso impugnativo

Que, mediante el escrito de apelación presentado el 18 de julio de 2024 "el administrado" impugnó "la resolución", fundamentando su pedido en los siguientes argumentos:

- Que su representada ha tramitado la extinción de 2,001,75 m2 y 1,425.02 m2 de área verde ante la SBN.
- Resultado de esta gestión en la ciudad de Lima se ha logrado las Resoluciones siguientes Resolución N° 0759-20/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 1ro de octubre de 2020 de la manzana O, Lote 1, zona 2, área 1,425.02 m2 con Partida Registral N° P006073173 y la Resolución N° 0737-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto de 2019 de la manzana P, Lote 1, zona 2, área 2,175.00 m2 con Partida Registral N° P06073174.

Que, en ese sentido, corresponde calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición,



derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

- Mediante el escrito de fecha 17 de enero de 2024, con DOC. 6552674, EXP. 3935467, "el administrado", solicitó la venta directa de un terreno de 6,426.77 que comprende el terreno de la Maz. "O", Lote 1 con 1,425.02 m<sup>2</sup> y el terreno de la Maz. "P", Lote 1 de 2,001.75 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° P06073173.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218° de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La Resolución impugnada fue notificada a "el administrado", el día 11 de julio de 2024, se advierte, que la recurrente presentó su recurso de apelación el 18 de julio de 2024.
- En ese sentido, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

Que, de lo expuesto se puede concluir que el recurso de apelación presentado por "el administrado" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde se admita a trámite el mismo.

#### Descripción de los Hechos:

Que, la Oficina de Acondicionamiento Territorial emitió el Informe N° 136-2024-GRA/OAT-ENCA precisando lo siguiente: i) se tratan de dos predios el primero inscrito en la Partida N° P06073174 a favor del Estado con un área de 2,001.75 m<sup>2</sup> cuyo uso es de Área Verde y el segundo inscrito en la Partida N° P06073173 a favor del Estado con un área de 1,425.02 m<sup>2</sup> cuyo uso es de Área Verde ii) opinando que se declare su improcedencia por tratarse de terrenos cuyo uso es el de Área Verde.

Que, en virtud de lo antes expresado se colige que los predios materia de requerimiento por "el administrado" inscritos en las Partidas Registrales P06073174 y P06073173 si bien se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se tratan de bienes de dominio público, destinados a área verde, siendo de carácter inalienables de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de "el reglamento"; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado".



#### Sobre el procedimiento de venta directa:

Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el reglamento"), según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa.



Que, asimismo, el numeral 6.3) de "la Directiva" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la se verifica la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el artículo 189° de "el reglamento" concordado con el numeral 6.4) de "la Directiva".

Que, asimismo, son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.



#### De los argumentos de "el Administrado":

Que, en atención al recurso de apelación presentado por "el administrado", corresponde pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona "la resolución":

- El artículo 56° de "el reglamento", prevé que el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza (...) por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
- "El administrado" en su escrito primigenio de fecha 17 de enero de 2024 solicitó la venta directa de un terreno de 6,426.77 que comprende el terreno de la Maz. "O", Lote 1 con 1,425.02 m<sup>2</sup> y el terreno de la Maz. "P", Lote 1 de 2,001.75 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° P06073173 y es a través del escrito de fecha 12 de marzo de 2024 con



## Resolución Ejecutiva Regional

N° 484-2024-GRA/GR

DOC. 6736200, EXP. 3935467 que reitera su pedido de venta directa por posesión consolidada y solicita se ordene la valorización.

- Siendo preciso señalar que tanto la Resolución N° 0737-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto de 2019 como la Resolución N° 0759-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de octubre de 2020 dispusieron la EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO otorgada en favor de la Municipalidad Distrital de Yura por incumplimiento de la finalidad.

En ningún momento la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ha dispuesto la desafectación de los predios de dominio público a dominio privado.

Que, el artículo 220° de "el TUO de la LPAG" estipula que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, el recurso de apelación tiene como finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno, buscando obtener un segundo parecer jurídico de la administración sobre los mismos hechos y evidencias, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

Que, habiendo realizado una revisión de los actuados obrantes en el expediente se tiene que "la resolución" cumple con lo preceptuado en el inciso 6.1 del artículo 6° del "TUO de la LPAG" que establece que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. En esa línea, por el requisito de motivación se exige la exteriorización de las razones que sirven de sustento al acto administrativo constituyendo el mecanismo que permite controlar su legitimidad y la ausencia de arbitrariedad, la exigencia de motivación constituye una condición para la vigencia efectiva del principio de legalidad, por lo cual, se advierte que la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR contiene motivación expresa al haber expuesto las razones jurídicas y normativas que motivaron su expedición.

Que, el Gobierno Regional de Arequipa ha emitido la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR en cumplimiento al debido procedimiento dispuesto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", correspondiendo declarar infundado el recurso de apelación presentado por "el administrado", dándose por agotada la vía administrativa.

Que, con Informe N° 1389-2024-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, 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°.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Antonio Huilca Ccallo, con Exp. 3935467, en contra de la Resolución Gerencial General Regional N° 347-2024-GRA/GGR, en base a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Notificar la Resolución al Sr. Antonio Huilca Ccallo.



ARTÍCULO 3°.- Dar por Agotada la Vía Administrativa.

ARTÍCULO 4°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Arequipa ([www.gob.pe/regionarequipa](http://www.gob.pe/regionarequipa))

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los **trece** días del mes de **agosto** del Dos Mil Veinticuatro.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**



GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

*Dr. Rogel Sánchez Sánchez*  
GOBERNADOR REGIONAL