



Resolución Gerencial General Regional

N° 074-2026-GRA/GGR

VISTO

El Informe N°92-2026-GRA/OAT la jefe de la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicitó se declare improcedente el pedido de compra de un terreno de 10 000.00 m2 ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, sobre Disposiciones para la Compra Venta Directa de Predios Estatales; 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, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de "el Reglamento", según el cual, los predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de "el Reglamento".

Que, a través del Informe N° 92-2026-GRA/OAT la jefe de la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicitó se declare improcedente el pedido de compra de un terreno de 10 000.00 m2 ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), formulado por el presidente de la Asociación del Módulo A, Manzana B de la Asociación Agro Expor Virgen de Copacabana Sr. David Quispe Gutiérrez (en adelante "el administrado").

Que, mediante el escrito de fecha 29 de diciembre de 2025, con DOC. 9095615, EXP. 5507211, el Sr. David Quispe Gutiérrez quien actúa como presidente de la Asociación del Módulo A, Manzana B de la Asociación Agro Expor Virgen de Copacabana, solicitó certificado de libre disponibilidad y compra venta directa de un terreno de 10 000.00 m2 ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa.

Habiendo adjuntado para el caso: Registro de Libro de Padrón, copia de su documento nacional de identidad, Certificado de Vigencia de Poder, Certificado de Búsqueda Catastral, Memoria Descriptiva, Plano de habilitación urbana, Plano Perimétrico y de Ubicación, Declaración Jurada de no tener impedimento de contratar con el Estado, Información de publicidad registral, copia de la Partida Registral N° 04008128, Certificados de domicilio, Acta de constatación, Pagos de impuesto predial.

Que, por su parte el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la



aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que la Oficina de Acondicionamiento Territorial, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de Arequipa; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Que, evaluada la documentación adjuntada por "el administrado", la Oficina de Acondicionamiento Territorial emitió el Informe N° 011-2026-GRA/OAT-RMAM de fecha 29 de enero de 2026, precisando lo siguiente:

"(...)

3.3. Sin embargo, resulta pertinente mencionar que, la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, puso a disposición del Estado terrenos de su propiedad, lo que dio origen a la Resolución Ejecutiva Regional N. 482-2018-GRA/GR de fecha 23 de agosto del 2018, mediante el cual el Gobierno Regional de Arequipa resolvió: "Asumir la titularidad a nombre del Estado del predio denominado "Finca N." 2, ubicado en Pampas de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, con fines de reforma Agraria en la Ficha 300796 que continúa en la Partida Registral N. 04008128 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, asimismo, la Asociación de Trabajadores del Agro Asentamiento número cuatro, interpuso recurso de reconsideración, el que fue atendido mediante Resolución N. 446-2019-GRA/GR de fecha 16 de septiembre del 2019, resolviendo: "Desestimar por infundado el recurso de reconsideración presentado por la Asociación de Trabajadores del Agro Asentamiento número cuatro

3.4. En tal sentido, se ha iniciado un proceso judicial sobre nulidad de resolución o acto administrativo seguido por la Asociación de Trabajadores Asentamiento N. 4, según expediente judicial N.° 06112-2019-0-0401-JR-CI-06, en contra del Gobierno Regional de Arequipa, advirtiéndose que, en la sentencia de vista se ha dispuesto declarar la nulidad de la Resolución Ejecutiva Regional N. 446-2019-GRA/GR, y la nulidad parcial de la Resolución Ejecutiva Regional N.° 482-2018-GRA/GR, dando mérito a la Resolución Ejecutiva Regional N.° 274-2024-GRA/GR de fecha 08 de mayo del 2024.

ARTICULO 1°.- DECLARAR la nulidad total de la Resolución Ejecutiva Regional N° 446-2019-GRA/GR de fecha 16 de septiembre del 2019, que desestima por infundado el recurso de reconsideración presentado por la Asociación de Trabajadores del Agro Asentamiento N° 4, San José La Joya, en contra de la Resolución Ejecutiva Regional N° 482-2018-GRA/GR.

ARTICULO 2°.- DECLARAR la Nulidad parcial de la Resolución Ejecutiva Regional N° 482-2018-GRA/GR, precisándose que ésta nulidad se circumscribe únicamente a lo resuelto sobre el predio denominado Finca N° 2 ubicado en Pampas de la Joya, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa inscrito a favor del Estado, con fines de Reforma Agraria, en la Ficha 300796 que continúan en la Partida Registral N° 04008128 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

ARTICULO 3°.- Retrotraer el procedimiento iniciado por el hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, de puesta a disposición de predios de su propiedad a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Arequipa, hasta antes de la expedición de la Resolución Ejecutiva Regional N° 482-2018-GRA/GR, esto es 23 de agosto del 2018.

ARTICULO 4°.- Encargar a la Oficina de Acondicionamiento Territorial realice las acciones que correspondan para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Poder Judicial en las sentencias emitidas en el Exp. 6112-2019-0-0401-JR-CI-06 seguido por la Asociación de Trabajadores del Agro Asentamiento N° 4, San José La Joya; así como resolver el pedido realizado por el hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego referido en el artículo 3° de la presente resolución; debiendo seguirse el procedimiento establecido en el T.U.O. de Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y Directiva N° DIR-00007-2021/SBN Disposiciones para la Asunción de Titularidad por Abandono y Puesta a Disposición de Predios Estatales, aprobada Resolución N° 123-2021/SBN; todo ello previo a la expedición de nueva resolución en el procedimiento referido en el artículo 3° de la presente resolución.

3.5. Se debe mencionar que si bien, la Resolución Ejecutiva Regional N. 274-2024-GRA/GR, de conformidad con su Artículo 3 y 4", se ha dispuesto retrotraer el procedimiento iniciado por el hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, de puesta a disposición de predios de su propiedad a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de Arequipa y encargar a nuestra Oficina resolver el pedido realizado por la misma, se ha advertido la existencia del proceso judicial según expediente N.° 000068-2002-0-1801-JR-CA-02, seguido en contra del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego interpuestos por diferentes asociaciones, sobre nulidad de resolución o acto





Resolución Gerencial General Regional

N° 074-2026-GRA/G GR

administrativo, expediente que la fecha cuenta con la emisión de la sentencia de vista, declarando la nulidad de la sentencia de primera instancia, estando pendiente de nuevo pronunciamiento, sienta a la fecha el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego titular del mencionado predio.

3.6. En tal sentido, conforme a la transferencia de función (art. 62° LOGR), que fuera recogida en el artículo 93 de la Ordenanza Regional N. 508-2023-AREQUIPA, se tiene haber recaído en la Oficina de Ordenamiento Territorial la atribución legal para realizar actos de adquisición, administración y disposición, únicamente de los bienes de dominio privado del Estado Peruano, mas no en bienes de propiedad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego- MIDAGRI, por lo que en este extremo el pedido deviene en improcedente.

CONCLUSIÓN:

41. El profesional que suscribe es de opinión que, se declare Improcedente la solicitud de la compraventa de un predio con un área de 10,000.00m2, ubicado en San Camilo Km 006.335 de la carretera penetración a ciudad Mollendo, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, e inscrito en la Partida Registral N. 04008128 del Registro de Predios de la Zona Registral N. XII-Sede Arequipa, solicitado por el señor David Quispe Gutiérrez, en calidad de presidente de la "Asociación del Módulo A Manzana B de la Asociación Agro Expor. Virgen de Copacabana", por cuanto el predio pretendido se encuentra bajo la titularidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego-MIDAGRI. (...)"

Que, en el presente caso si bien se cuenta con la Resolución Ejecutiva Regional N° 482-2018-GRA/GR de fecha 23 de agosto de 2018, por la cual el Gobierno Regional de Arequipa asumió la titularidad del predio inscrito en la Partida Registral N° 04008128, el mismo fue declarado nulo en parte, tal como se tiene del contenido de la Resolución Ejecutiva Regional N° 274-2024-GRA/GR de fecha 08 de mayo de 2024, encontrándose a la fecha en Evaluación el pedido de asunción de titularidad formulado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

Que, estando los puntos antes expuestos corresponde declarar improcedente la solicitud de venta directa presentada por "el administrado" ello en aplicación de lo estipulado por el numeral 190.3 del artículo 190° de "el reglamento":

"Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

(...)

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento."

Que, con Informe N° 257-2026-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 mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 430-2025-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de compra venta directa de un terreno de 10 000.00 m2 ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa formulado por el presidente de la Asociación del Módulo A, Manzana B de la Asociación Agro Expor Virgen de Copacabana Sr. David Quispe Gutierrez, con DOC. 9095615, EXP. 5507211, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.



ARTÍCULO 2º.- Disponer el Archivo Definitivo del presente expediente una vez quede consentido.

ARTÍCULO 3º.- Notificar la presente Resolución al Presidente de la Asociación del Módulo A, Manzana B de la Asociación Agro Expor Virgen de Copacabana.

ARTÍCULO 4º.- Disponer la publicación de la presente resolución en la página web de la Institución.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los diez (10) días del mes de Febrero del Dos Mil Veintiséis.



REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA


CPC. BERLY JOSE GONZÁLES ARIAS
GERENTE GENERAL REGIONAL