



GOBIERNO REGIONAL  
MOQUEGUA

# Resolución Ejecutiva Regional

Nº 405-2014-GR/MOQ.

Nº .....  
Fecha: 02 de Mayo del 2014  
.....

## VISTO:

El informe Legal Nº 042-2014-DRAJ/GR.MOQ, de la Dirección de Asesoría Jurídica, sobre venta directa de terreno eriazo, con proveído de Presidencia Regional, y;

## CONSIDERANDO:

Que, conforme al Art. 191º de la Constitución Política del Perú, concordante, con la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley 27902, los Gobiernos Regionales, emanan de voluntad popular y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Oficio Nº 113-2014-DRA-MOQ/009-OAJ, la Dirección Regional Agraria Moquegua, eleva el Recurso de Apelación interpuesto por don doña **MARIA LUISA JUMO HUARI**, en contra de la Resolución Directoral Nº 229-2013-DRA.MOQ., de fecha 20 de diciembre del 2013, que declara Improcedente la solicitud sobre adjudicación en venta directa de terreno eriazo, ubicado en el Km. 1115 de la Panamericana Sur del Distrito de Moquegua, a fin de que el superior Jerárquico la revoque;

Que, de los actuados que obran, se puede establecer que la administrada mediante escrito presentado el 21 de Octubre del 2013, solicita ante la Dirección Regional Agraria Moquegua, la adjudicación en venta directa del terreno eriazo ubicado en las pampas de "Clemes" altura Km, 1115 panamericana Sur, en un Área de 2,500.00 m2, y con 200.00 ml, de perímetro, de uso para biohuerto, exactamente en la manzana Mz. 07, Lote Nº 02; que según expone la ocupa desde el año 2010, adjuntando los receptivos planos, constancias de conducción y otros. Sin embargo la solicitud a través de Resolución Directoral Nº 229-2013-DRA.MOQ, es declarado improcedente;

Que, al interponer el recurso de apelación, la administrada fundamenta que viene ocupando el terreno en un área de 2,500 m2, desde el año 2008, en base a los documentos que sustentan su pretensión, y que se encuentra amparada en el D.S. Nº 013-2012-VIVIENDA, que modificó varios artículos del Reglamento de la Ley 29151 aprobado por D.S. Nº 007-2008-VIVIENDA, como es el Art.77º literal c) que por excepción permite la compra venta directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, siempre que el área se encuentre en su totalidad con obras civiles, compatibles con la zonificación vigente;

Que, el Art. 209º de la Ley Nº 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, preceptúa 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 los actuados al superior jerárquico. En ese sentido, la recurrente, interpone el recurso impugnativo dentro del plazo que establece el artículo 207.2 de la citada Ley; Además cumple con los requisitos de admisibilidad contemplados en los artículos 113º y 211º del mismo cuerpo legal;

Que, la administrada, invocando la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, pretende adquirir bienes del Estado, que en aplicación del Art 77º modificado por Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, por excepción permite la compraventa directa de bienes de dominio del Estado, en cualquiera de los casos, como el previsto en el literal c) "Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles (...)" Así mismo invocan la Ley 29618 en tanto vendrían ocupando el inmueble de propiedad estatal desde antes de entrada en vigencia de esta Ley;

Que, en efecto el Art. 74º del D.S. Nº 007-2008-VIVIENDA, establece las modalidades de la compra venta, al determinar que "Los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por compra venta directa". En ese sentido también el Art. 77º modificado por D.S. Nº 013-2012-VIVIENDA, que regula las causales de venta directa, señala que "Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado, a favor de particulares, en cualquiera de los siguientes casos: (...) c) "Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre del 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618" Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal;







GOBIERNO REGIONAL  
MOQUEGUA

# Resolución Ejecutiva Regional

Nº **405-2014-GR/MOQ.**

Fecha: **02 de Mayo del 2014**

Que, según a lo preceptuado en el literal c) del Art. 77º, que regula las causales excepcionales de venta directa, como condición indica tener posesión consolidada "encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles". Al respecto se entiende "obras civiles", aquellas obras que son resultado de la ingeniería civil, vinculados al desarrollo de infraestructuras de gran importancia para el desarrollo urbano y para el crecimiento de una población, no solo son edificios, también son carreteras, puentes, etc. Lo que no se demuestra del área que se pretende adquirir en compra venta directa, toda vez que de la Constatación efectuado por el Juez de Paz Samégua, describe que el terreno se encuentra cercado con alambres de púa, existiendo en el interior construcción de material rústico de 9 m2, con techo de calamina y una choza de esteras de 15 m2, ocupado como almacén. Que en modo alguno evidencian existencia de obras civiles, con fines habitacionales, comerciales, industriales, educativas, recreacionales u otros;

Que, asimismo, el mencionado Art. 77º literal c) hace referencia a la condición "compatibles con la zonificación vigente", es decir, que las obras civiles en el predio, estén comprendidos dentro de un espacio urbano que responda a un Plan Regulador; en el entendido que por "Zonificación" se entiende la organización integral de un ciudad, mediante el cual se propone la mas adecuada utilización de tierras con áreas homogéneas desde el punto de vista urbano. Sin embargo de los actuados no obra documento alguno expedido por autoridad competente que haga alusión a un zonificación vigente en el lugar;

Que, en ese orden, también el Art. 77º del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo Nº 013-2012-VIVIENDA, a pesar que los recurrentes podrían cumplir con las causales prevista como condición, en su último párrafo dice "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". Es decir la Entidad se reserva el derecho de decidir si procede o no la compraventa directa del predio;

Estando con las visaciones correspondientes y en uso de las facultades y atribuciones conferidas al Presidente Regional a mérito de lo dispuesto por el Art. 21º, literal d) de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley 27902; Ley 29151, D.S. Nº 007-2008-VIVIENDA D.S. Nº 013-2012-VIVIENDA, Ley 29618 y Ley 27444;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por la administrada doña MARIA LUISA JUMO HUARI, en contra de la Resolución Directoral Nº 229-2013-DRA.MOQ., sobre solicitud de venta directa de terreno eriazo ubicado en las pampas de "Clemesí; en base a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR** agotada la vía administrativa de conformidad con la Ley 27783 Art. 12º, Ley 27867 Art. 41º, concordante con el Art. 218º literal b) de la Ley 27444.

**ARTICULO TERCERO.- REMITASE** copia de la presente resolución a Presidencia Regional, Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Económico, Dirección Regional de Administración, Organismo Regional de Control Institucional, Dirección Regional Agraria Moquegua, Oficina de Cómputo e Informática y a la recurrente doña María Luisa Jumo Huari con domicilio en Pampas de Clemesí, Km. 1115 Panamericana Sur, Mz. 07, lote 02, Distrito de Moquegua, para conocimiento y fines.

## REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MAVC/PGRM  
JCCG/DRAJ  
vme



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA

ING. MARTIN A. VIZCARRA CORNEJO  
PRESIDENTE REGIONAL