



[Firma]
ALCALDE
MAYOR
CONSEJO REGIONAL

Ordenanza Regional N° 171-AREQUIPA

**El Consejo Regional de Arequipa
Ha aprobado la Ordenanza Regional siguiente:**

CONSIDERANDO:

Que, la propiedad es una de las grandes conquistas de la civilización que ha impulsado el desarrollo económico de la sociedad, constituyendo un derecho fundamental conforme lo estipula el artículo 2° inciso 16) de la Constitución Política del Perú, y una garantía constitucional, conforme lo dispone su artículo 70°, según el cual el Estado garantiza su inviolabilidad, y establece su ejercicio en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley.

Que, el derecho de propiedad se caracteriza, entre otros aspectos, por ser: ((a)) un derecho pleno, en el sentido que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, ((b)) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

Que, la Ley N° 29618 establece la presunción de que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, asimismo, el Artículo 23° de la ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone que el Estado asume titularidad de todos los terrenos eriazos en las que no existan inscripción a favor de terceros, aplicable el mismo para fines de la defensa posesoria que deben considerarse en todo los actos administrativos y legales.



Que, conforme al Artículo 35° literal j) de la ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, concordante con los Artículos 10° literal j) y 62° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, con el segundo párrafo de Artículo 9° de la Ley 29151 - Ley General del Sistema de Bienes Estatales y con el Artículo 18° del Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el D.S N° 007-2008-VIVIENDA, y estando al Acta de Transferencia de competencias y funciones del Gobierno Central al Gobierno Regional de Arequipa aprobado mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de Noviembre del 2006; corresponde al Gobierno Regional de Arequipa administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su Jurisdicción y los de su propiedad, con excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN y los terrenos de propiedad municipal.

Que, entonces, queda claro que para el caso de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, y los de propiedad del Gobierno Regional, es éste, el que ejerce los derechos de administración y adjudicación respecto de los primeros, y adicionalmente el derecho de propiedad respecto de los últimos; los que deben ser ejercidos atendiendo a políticas de planificación y ordenamiento del territorio, y en concordancia con las alternativas de disposición de bienes inmuebles que contempla la Ley N° 29151 y su Reglamento; debiendo el crecimiento urbanístico estar acorde a un Plan-Director articulado entre el Gobierno Regional, los gobiernos provinciales y los distritales.

Que, sin embargo, durante los últimos años, en el Departamento de Arequipa, ha proliferado la invasión de inmuebles del Estado ubicados en la jurisdicción del Gobierno Regional de Arequipa; así como de inmuebles de su propiedad. Al respecto mediante Oficio N° 578-2012-GRA/OOT la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa ha puesto en

conocimiento del Consejo Regional las invasiones ocurridas en diversos terrenos con dichas características, así se tiene que: ((a)) durante el periodo 2007 - 2012 han ocurrido invasiones de terrenos del Estado a través de 31 asociaciones y/u organizaciones pro - vivienda en distritos como Yura, Cayma, Uchumayo, La Joya, Quequeña, Mariano Melgar, Socabaya, Cerro Colorado, Islay, Matarani y Mollendo, lo que en su conjunto superan las 21,426 familias invasoras; y, ((b)) a través de personas naturales y Asociaciones Industriales, se han realizado invasiones en terrenos de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa en un área total aproximada de 371,735.01 m², en sectores como Paucarpata, Río Seco y Cono Norte, estos dos últimos en el Distrito de Cerro Colorado.

Que, de otro lado, mediante Oficio N° 1701-2012-GRA/PR-PPR la Procuraduría Pública Regional, ha informado sobre los procesos judiciales y denuncias penales que por delito de Usurpación, y procesos civiles sobre reivindicación y desalojo, se vienen tramitando ante el Ministerio Público y Poder Judicial respectivamente, en contra de invasores de terrenos de propiedad del Gobierno Regional, de conformidad con el siguiente detalle: ((a)) respecto a las denuncias fiscales y procesos judiciales por delitos de usurpación y usurpación agravada existen: 11 procesos y/o denuncias concluidos con archivo definitivo, 6 denuncias en investigación y 2 procesos penales en investigación; y, ((b)) 17 procesos civiles en trámite de los cuales 8 son por reivindicación y 9 por desalojo. Dicha estadística evidencia la poca efectividad en la defensa de la propiedad estatal lo que sucede principalmente por la tardía defensa y/o por las interpretaciones del Ministerio Público referidas a la falta de posesión del denunciante (Gobierno Regional).

Que, asimismo, conforme a la estadística nacional elaborada por la División de Estadística de la Policía Nacional del Perú desde los años 2007 y 2008 más del 60% de delitos ocurridos en nuestro país corresponde a los delitos contra el patrimonio, y dentro éstos un significativo porcentaje corresponden a delitos de Usurpación en sus diversas modalidades, que principalmente devienen de invasiones de terrenos; siendo que el Departamento de Arequipa no es ajeno a tal situación.

Que, como consecuencia de lo referido en los tres considerandos precedentes, se tiene que las invasiones: ((a)) atentan contra la legalidad y los derechos de propiedad, administración y adjudicación de inmuebles con que cuenta el Gobierno Regional, desafiando la autoridad regional ((b)) interrumpen el desarrollo armónico y sostenible del Departamento de Arequipa, ((c)) interfieren y se sobreponen al ordenamiento territorial planificado, ((d)) incrementan los conflictos sociales entre la población y sus autoridades, ((e)) proliferan la delincuencia, ((f)) exponen a las familias invasoras a enfermedades debido a las condiciones precarias de vivienda, ((g)) demandan de manera descontrolada servicios al Estado.

Que, en los últimos años las invasiones no se han restringido a la necesidad básica de vivienda, sino que en buena parte han obedecido a planes orquestados por traficantes y estafadores que con afán de lucro (cobro de cuotas de ingreso por lote urbano, elaboración de planos, movimiento de tierras, etc) y figuración política, aprovechan la necesidad de los sectores más vulnerables de la población; y además ejercen la defensa de la posesión con violencia y empleo de armas, explosivos, bombas caceras, entre otros, lo que evidentemente supone la configuración de diversos ilícitos penales y la exposición a peligro de vidas humanas. Asimismo producto de las invasiones, se propician conflictos de intereses por luchas internas entre directivos de una misma persona jurídica o la existencia de doble dirigencia que pretenden un mismo terreno; siendo que dichos conflictos no deben ser trasladados al Ejecutivo Regional, pues éstos corresponden resolverse al interior de las organizaciones conforme a su reglamentación interna.

Que, de otro lado, se ha determinado que varios de los dirigentes que propician las invasiones, son los que a su vez tramitan expedientes a efecto de que sean evaluados por la autoridad regional, siendo necesario que dichos procedimientos administrativos sean suspendidos provisionalmente, conforme al numeral 193.1.1 del Artículo 193° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en tanto se determine si los peticionantes han realizado actos de posesión con violencia, mala fe o desafío a la autoridad regional, y hasta efectivizar la reversión de sus actos de posesión violenta.

Que, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa es la única facultada para evaluar los petitorios de venta de terrenos en su jurisdicción, los que solo pueden ingresar a través de la ventanilla de trámite documentario del Gobierno Regional, mientras que en el caso que se trate de un terreno de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa la Oficina encargada de evaluar los petitorios es la Oficina de Logística y Patrimonio; por tal motivo debe



ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL, DE LO QUE DOY FE.

ABOGADO CÉSAR LANDA

CONSEJO REGIONAL

prohibirse que funcionarios y servidores públicos ajenos a dichas competencias, promuevan, fomenten o incentiven las invasiones o actúen con omisión o retardo de función, debiendo su incumplimiento acarrear las sanciones disciplinarias que correspondan.

Que, entonces siendo que las invasiones violan e infringen los principios de autoridad respecto de la propiedad, el Estado de derecho y el orden jurídico, es necesario que el Procuradore Regional, la Policía Nacional y Ministerio Público tomen en consideración que todo acto de colocado de hitos, cercos perimétricos, instalación de esteras, plásticos y otros materiales sin autorización y en propiedad ajena, constituyen turbación de la posesión de la propiedad del Estado, por lo que al momento de tomar conocimiento de la existencia de una invasión flagrante deberán actuar de inmediato con la finalidad de reponer el terreno a su estado anterior a la invasión.

Que, siendo así, la solución a la problemática de las invasiones en el Departamento de Arequipa, supone la participación conjunta y articulada de varios actores, tales como el Gobierno Regional, los gobiernos locales, el Ministerio Público, Policía Nacional del Perú, medios de comunicación y población en general, razón por la que se hace necesario el establecimiento de estrategias de comunicación y coordinación.

Que, si bien a través de los Decretos Ley N° 14495 y N° 20066 de los años 1963 y 1973 respectivamente, se establecieron medidas que sancionan a invasores de las áreas urbanas y de expansión urbanas estatales y privadas, relacionando los actos de organización, promoción y dirección de invasiones, así como los actos de ejecución de la ocupación a propiedad ajena, con la autoría del delito de usurpación, sin embargo es necesario, que el Consejo Regional emita una norma que de manera expresa prohíba las invasiones, y establezca medidas que faciliten la lucha contra éstas.

Que, por lo antes expuesto y al amparo de lo regulado en la Ley N° 27783, de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867, Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por Leyes N° 27902, 28013, 28926, 28961, 28968 y N° 29053 y lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 001-AREQUIPA, la Ordenanza Regional N° 010-Arequipa y la Ordenanza Regional N° 154-AREQUIPA.

SE ORDENA.

Artículo 1°.- Prohibición de Invasiones

Prohíbese todo acto de invasión en predios urbanos y eriazos del Estado dentro de la jurisdicción del Departamento de Arequipa, así como sobre predios de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa.

Entiéndase como invasión y por ende turbación de la posesión, a todo acto que sin autorización expresa de la autoridad competente, conlleve a la colocación de hitos, cercos perimétricos, instalación de esteras, plásticos u otros materiales, o a la ocupación efectiva en predios de propiedad del Gobierno Regional o predios urbanos o eriazos del Estado dentro de la jurisdicción del Departamento de Arequipa.

Asimismo se encuentra prohibido todo acto de organización, promoción y dirección de invasiones; desconociéndose cualquier pago por concepto de cuotas de ingresos, elaboración de planos, movimientos de tierras, u otros similares, así como los actos de distribución de lotes urbanos de propiedad y/o bajo administración regional.

Artículo 2°.- De la actuación de la Procuraduría Pública Regional

El incumplimiento de lo dispuesto en el primer artículo de la presente Ordenanza, dará lugar al interposición inmediata de la denuncia penal por delito de Usurpación y demás delitos conexos de acuerdo al caso concreto, por parte de la Procuraduría Pública Regional, no siendo necesario probar la posesión de los predios, en cumplimiento de la presunción de posesión prescrita en el Artículo 1° de la Ley N° 29618.

A efecto de proceder a la referida denuncia el Órgano Ejecutivo Regional, en atención al Artículo 78° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, deberá con acuerdo de los Gerentes Regionales, emitir el primer día hábil de cada año una Única Resolución Ejecutiva Regional que autorice a la Procuraduría Pública Regional a accionar de manera inmediata en



ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL, DE LO QUE DOY FE.

ASOCIADO A LA LANDA

CONSEJO REGIONAL

7 1 1

todos los casos de presuntas invasiones a la propiedad del Gobierno Regional, con la finalidad de agilizar las denuncias y actos de recuperacion posesoria. Para el presente año 2012 la referida Resolucion debera emitirse dentro de los quince (15) días calendario de publicada la presente norma.

Artículo 3°.- De la colaboración de las Unidades Ejecutoras del Gobierno Regional

Con la finalidad de agilizar y facilitar la actuacion de la Procuraduria Publica Regional, las Unidades Ejecutoras del Gobierno Regional de Arequipa, a través de sus Oficinas de Asesoría Legal, dentro de las veinticuatro (24) horas de que tomen conocimiento de la invasión de predios de propiedad del Gobierno Regional, relacionados a su sector, deberan remitir a la Procuraduria Publica Regional un informe pormenorizado sobre la ocurrencia del hecho, en los que de ser el caso, se incluirá: ((a)) detalle del predio invadido (ubicacion, área, inscripcion registral, uso predeterminado, etc), ((b)) precisiones sobre el acto de invasión (resumen de los hechos, presuntos responsables, tomas fotograficas, videos,etc), ((c)) proyecto de denuncia, en medio digital, conforme al formato que para tal efecto debera elaborar y distribuir la Procuraduria Publica Regional, ((d)) copia certificada de los medios probatorios pertinentes a anexar en la denuncia.

Artículo 4°.- Actualización del Margesí de Bienes Inmuebles de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa y de la inscripcion registral de primera de dominio de los predios del Estado

El Órgano Ejecutivo Regional a través de la instancia competente de la Oficina Regional de Administracion, debera actualizar el inventario de bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa, dentro de los que se encuentren los terrenos de libre disposicion, y tramitará el saneamiento físico legal de los mismos, con la finalidad de tenerlos identificados y saneados; debiendo informar al Consejo Regional sobre el cumplimiento de dicha disposicion en el plazo de noventa (90) días calendario.

Asimismo, con la finalidad de poder ejercer una adecuada defensa, el Órgano Ejecutivo Regional a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial y demás dependencias competentes, debera priorizar y tramitar la inscripcion registral de la primera de dominio de los predios urbanos y eriazos del Estado que se encuentren dentro de la jurisdiccion del Departamento de Arequipa, a favor del Gobierno Regional de Arequipa, siempre y cuando se encuentren dentro de su competencia de administracion; debiendo informar al Consejo Regional sobre el cumplimiento de dicha disposicion en el plazo de noventa (90) días calendario.

El inventario actualizado de bienes debera ser remitido a cada Unidad Ejecutora del Gobierno Regional de Arequipa.

Para el mejor cumplimiento del presente Artículo, el Órgano Ejecutivo Regional, mediante acto resolutivo conformará una Comisión para el Saneamiento de la Propiedad Inmueble del Gobierno Regional de Arequipa.

Artículo 5°.- De la suspensión provisional de los procedimientos administrativos iniciados por invasores

Suspéndase provisionalmente la ejecutoriedad de todo acto administrativo y procedimiento administrativo de quienes se encuentren involucrados en la ejecucion o promocion de actos de posesion violenta de terrenos de propiedad del Gobierno Regional Arequipa o del estado ubicados en la jurisdiccion del Departamento de Arequipa. La suspension se mantendrá en tanto dichos actos no cesen.

Artículo 6°.- De la suspensión provisional de los procedimientos administrativos por conflictos internos

Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo precedente, suspéndase provisionalmente los procedimientos administrativos seguidos por organizaciones en las que existan luchas internas entre directivos o doble dirigencia, respecto de los procesos de adjudicacion de un mismo terreno, hasta que conforme a sus estatutos tenga una sola representatividad o hayan conciliado sus intereses.

Artículo 7°.- De la cooperación entre actores involucrados



ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL, DE LO QUE DOY FE.

[Handwritten signature]

AGOS. VILCOCHA LANDA
SECRETARIO
CONSEJO REGIONAL

El Órgano Ejecutivo Regional, a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial con la participación de la Oficina de Prevención de Conflictos Sociales y la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, gestionará la celebración de convenios con los gobiernos locales dentro del ámbito del Departamento de Arequipa, con la finalidad de contar con su cooperación en la realización de acciones de defensa frente a la existencia de invasiones en terrenos del Estado ubicados en su jurisdicción o de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa, en coordinación con la Policía Nacional y el Ministerio Público. Dicho actuar deberá comunicarse al Gobierno Regional de Arequipa en el término de la distancia ello con la finalidad de poder realizar acciones de defensa judicial de ser el caso, en salvaguarda de los intereses del Estado.

Artículo 8°.- De la responsabilidad de los servidores y funcionarios del Gobierno Regional

La promoción, fomento o incentivo de actos de invasión de terrenos de propiedad del Estado o del Gobierno Regional de Arequipa, así como, la omisión o retardo de función que afecte el trámite de los expedientes en los procesos de adjudicación de terrenos, por parte de servidores o funcionarios del Gobierno Regional de Arequipa configura falta grave, sujeta a sanción conforme a ley, previo proceso administrativo disciplinario.

En tal sentido, se dispone que la Oficina Regional de Control Interno (ORCI), efectúe las investigaciones a los funcionarios o servidores públicos que se encuentren vinculados a dichos actos, para lo cual realizará las coordinaciones del caso con la Oficina de Ordenamiento Territorial y demás dependencias del Gobierno Regional que tuviesen conocimiento sobre la materia.

Artículo 9°.- Difusión de competencias y sanciones

Encargar al Órgano Ejecutivo Regional, para que en coordinación con la Oficina de Ordenamiento Territorial, Oficina de Prevención de Conflictos Sociales, Procuraduría Pública Regional e Imagen Institucional, elaboren estrategias de comunicación y sensibilización con su respectivo Plan de Acción a efecto de que la población del Departamento de Arequipa tome conocimiento y conciencia de lo siguiente: ((a)) el Gobierno Regional de Arequipa a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial es la única entidad facultada para realizar actos de disposición de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado o del Gobierno Regional de Arequipa, sea vía Subasta Pública o excepcionalmente por Venta Directa, ((b)) del trámite y procedimiento legal a seguir para adjudicación de terrenos, ((c)) que el Gobierno Regional de Arequipa no delega facultades de cobro de dinero, trámites externos u otros relacionados a la adjudicación de terrenos, en ninguna persona natural o jurídica, ((d)) que la presentación de una solicitud de adjudicación de terrenos bajo cualquier modalidad al Gobierno Regional, no otorga a ninguna persona natural o jurídica el derecho de atribuirse la calidad de propietario o poseedor del predio, ((e)) de las penas y sanciones que implica la realización o promoción de actos relacionados a la invasión. La difusión deberá incluir el contenido de la presente norma regional.

Dentro del plazo de noventa (90) días, se remitirá al Consejo Regional un reporte del cumplimiento del presente Artículo.

Artículo 10°.- De la planificación del territorio

Encargar al Órgano Ejecutivo Regional, para que a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Gerencia Regional de Vivienda, Gerencia Regional de Producción, Gerencia Regional de Agricultura, Oficina de Promoción de la Inversión Privada, la Autoridad Regional del Medio Ambiente, gobiernos locales y demás instancias competentes, efectúen un estudio de planificación del territorio con la finalidad de determinar el uso de los predios de propiedad del Gobierno Regional de Arequipa y de los terrenos eriazos urbanos y eriazos del Estado dentro de la jurisdicción del Departamento de Arequipa, a efecto de proyectar la ejecución de programas de vivienda, industria, desarrollo agropecuario, de inversión privada, u otros similares, que conlleven al desarrollo ordenado del territorio; debiendo informar al Consejo Regional sobre el resultado de dicho estudio, en el plazo máximo de noventa (90) días calendario.

Artículo 11°.- Notificación de la norma regional

Disponer la notificación de la presente norma regional a la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial, Oficina Regional de Administración, Oficina de



ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL, DE LO QUE DOY FE.

[Handwritten signature]

ARLANDA

Prevención de Conflictos Sociales, Gerencia Regional de Vivienda, Procuraduría Pública Regional, Imagen Institucional, demás Unidades Ejecutoras del Pliego, Ministerio Público de Arequipa y Policía Nacional del Perú sede Arequipa, para su conocimiento y cumplimiento, según corresponda.

Artículo 12°.- De la publicación

Disponer la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano, en el Diario de Avisos Judiciales del Departamento de Arequipa, y la publicidad electrónica en la página web del Gobierno Regional de Arequipa, conforme al artículo 9° del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA.- Encargar al Órgano Ejecutivo Regional para que a través de la Oficina de Ordenamiento Territorial, en un plazo perentorio de noventa (90) días calendario, y en concordancia con el Artículo 4° de la presente Ordenanza, remita al Consejo Regional información detallada sobre los terrenos respecto de los cuales el Gobierno Regional de Arequipa tiene competencia de administración y/o adjudicación, especificando, su ubicación, área, uso, situación de ocupación actual, y de ser el caso tiempo de ocupación del terreno, así como la evaluación de la pertinencia e idoneidad de la venta de los predios ya sea por venta directa o subasta pública, según corresponda, en cuyo mérito también se determinará el levantamiento de la suspensión establecida en el Artículo 5° de la Ordenanza.

Comuníquese al señor Presidente del Gobierno Regional de Arequipa para su promulgación.

En Arequipa, a los siete días del mes de agosto del 2012.


MARIA SOLEDAD FERNANDEZ MOGROVEJO
Presidenta del Consejo Regional de Arequipa

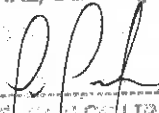
POR TANTO:
Mando se publique y cumpla

Dada en la Sede Central del Gobierno Regional de Arequipa, a los diecisiete días del mes de agosto del dos mil doce.




JUAN MANUEL GUILLEN BENAVIDES
Presidente del Gobierno Regional
Arequipa

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL, DE LO QUE DOY FE.


ADOLFO LOS LIRA LANDA
SECRETARIO
CONSEJO REGIONAL