



1132992

08P/1

Resolución Ejecutiva Regional

N° 248 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 14 JUN 2023

VISTOS:

El Informe N° 175-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 08 de junio de 2023, Opinión Legal N° 844-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 14 de junio de 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, "Los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia..."

Del mismo cuerpo legal citado, el artículo 62° indica las funciones de los Gobiernos Regionales en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, literal b. siendo una de ellas "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 terrenos de propiedad municipal."

Que, el artículo 12° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante *Reglamento de la LGSNBE*), en el numeral 12.1 establece lo siguiente: "Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62° de la LOGR, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el TUO de la Ley, el Reglamento y demás normas del SNBE."

Que, el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA (en adelante el *ROF Institucional*) establece en su artículo 286° que, la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles (en adelante *OEABI*) es una unidad orgánica de apoyo de tercer nivel organizacional; encargada de la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en el ámbito y jurisdicción del Gobierno Regional de Tacna. Depende jerárquica y administrativamente de la Gerencia General Regional. Asimismo, su artículo 288° señala que tiene la función de c) "Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en la Región, con excepción de los terrenos de propiedad municipal."

Que, *OEABI* procedió a emitir el Informe N° 175-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA mediante el cual efectuó el respectivo análisis técnico legal, en el cual señala que en el predio materia de evaluación y análisis, tiene como antecedente registral y/o dominial un predio de mayor extensión (con 52,000.00 Has) inscrito en la Partida Registral Matriz N° 05100007 (Antes Ficha 1709) del Registro de Predios, inscrito a favor de la Dirección Regional Agraria de Tacna (como 1era inscripción de dominio).

Posteriormente, el predio matriz antes citado, fue objeto de independización y/o desmembración en el año 2007 a nombre de la Dirección Regional Agraria de Tacna según obra inscrito en la Partida Electrónica N° 11035538 del Registro de Predios, en el cual, se describe el inmueble como: Predio rural SIN NOMBRE, ubicado en el Sector de La Yarada, distrito y provincia de Tacna, con un área de 3,551.2556 Has (asiento G00001), inscrito con fecha 08 de noviembre de 2007.

Seguidamente, a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 115-2008-P.R./G.R.TACNA del 10 de abril de 2008, se aprueba la transferencia patrimonial predial del predio antes detallado de la Dirección Regional Agraria de Tacna, a favor del Proyecto Especial Afianzamiento y Ampliación de los Recursos Hídricos de Tacna (PET), teniendo como finalidad que se destinen los terrenos para el proyecto de mejoramiento y ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna - Vilavilani II - Fase I. Asimismo, se estableció un plazo máximo de cinco (5) años para que el proyecto destine el inmueble al cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de reversión, según el artículo 69° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (actualmente derogado). La transferencia obra inscrita en el asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 11035538 (partida independizada) del Registro de Predios, con fecha 13 de mayo de 2008.

Asimismo, dicha Oficina Ejecutiva en cumplimiento de sus funciones y atribuciones, como acción de supervisión programó una inspección inopinada en campo con fecha 28 de marzo de 2023, con la



Resolución Ejecutiva Regional

N° 248 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 14 JUN 2023

finalidad de verificar la finalidad del destino y uso del predio inscrito en la Partida N° 11035538, y según Acta de Inspección Ocular N° 001-2023-OEABI-B7/GOB.REG.TACNA se visualizó in situ que el predio rural denominado SIN NOMBRE, ubicado en el Sector La Yarada, distrito y provincia de Tacna, con un área de 3,551.2556 Has, a la fecha presenta las siguientes características: se encuentra parcialmente ocupado y presenta edificaciones como galpones de crianza de animales, existen viviendas con material precario (esteras, calaminas, etc.) y otras viviendas son de material noble (bloquetas y ladrillos) de carácter permanente. No cuentan con servicios básicos de agua y energía eléctrica. Asimismo, en ciertos sectores existen zonas de cultivo de olivo y otros. La inspección llevada a cabo, fue con el objeto de verificar si la entidad beneficiaria (PET) viene cumpliendo con la finalidad por la cual se otorgó la titularidad de dominio y/o transferencia, teniendo en cuenta que el predio se otorgó para la ejecución del Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de la provisión de Agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna – Vilavilani II – Fase I, estableciéndose un plazo máximo de cinco (5) años para que el proyecto destine el inmueble al cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de reversión. Cabe precisar, que dicha transferencia fue otorgada el 10 de abril del 2008, habiendo transcurrido a la fecha un plazo de quince (15) años, desde que se otorgó la transferencia.

Que, de acuerdo al artículo 121° del Reglamento de la LGSNBE, se indica los casos de reversión de predios estatales transferidos a favor de entidades y son:

121.1 "En caso que la entidad adquirente a título gratuito de un predio estatal no lo destine a la finalidad para la cual le fue transferido por el Estado o no cumple la obligación estipulada dentro del plazo establecido, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, revierte el dominio del predio a favor del Estado, aun cuando no se hubiere previsto la sanción de reversión en el título de transferencia. Dicha facultad se ejerce, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual haya sido otorgado el predio.

121.2 De no haberse establecido plazo para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación estipulada, éste es de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que la resolución que aprueba la transferencia queda firme, o desde la entrada en vigencia de la norma, en caso que la transferencia fue dispuesta por ésta.

121.3 Cuando la transferencia fue efectuada por una entidad a favor de otra, la reversión la efectúa la entidad transferente.

121.4 Excepcionalmente, en las transferencias de predios a título oneroso y siempre que el título de transferencia así lo prevea, procede la reversión de dominio del predio a favor del Estado.

121.5 En ningún caso procede la obligación de reembolso de la contraprestación ni cualquier otro concepto a favor del afectado con la reversión.

121.6 La potestad de revertir los predios al dominio del Estado o de la entidad transferente no caduca por el transcurso del tiempo."

El procedimiento de Reversión, según lo estipula el artículo 125° del Reglamento de la LGSNBE, señala lo siguiente:

125.1 La SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, según sea el caso, una vez verificados los supuestos para que opere la reversión, conforme a los artículos precedentes, notifica a la entidad o al particular y a los posteriores adquirentes, según corresponda, a efectos que en el plazo de quince (15) días presenten sus descargos.

125.2 En caso que el descargo no sea suficiente o se presente fuera de plazo, la SBN, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la entidad transferente, mediante resolución dispone la reversión del predio.

125.3 La entidad a cargo de la reversión puede solicitar al Registro de Predios correspondiente la anotación preventiva del inicio del trámite en la partida registral del predio, la cual tiene una vigencia de seis (06) meses, prorrogable por el mismo plazo.

125.4 Cuando la reversión de dominio corresponda a una sección del predio, la entidad a cargo debe elaborar el plano perimétrico - ubicación, georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente y la memoria descriptiva, los cuales deben ser autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.



Resolución Ejecutiva Regional

N° 248 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 14 JUN 2023

Que, la Brigada N°07 de OEABI ha determinado que el área transferida y aprobada mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 115-2008-P.R./G.R.TACNA de fecha 10.ABR.2008, tenía como finalidad que los terrenos sean destinados para la ejecución del Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de la provisión de agua para el desarrollo agrícola en el Valle de Tacna – Vilavilani II – Fase I, y con un plazo máximo de cinco (5) años para su cumplimiento, bajo sanción de reversión. Sin embargo, de la inspección en campo in situ, se pudo apreciar que el predio rural SIN NOMBRE de 3,551.2556 Has, ha perdido su naturaleza y/o finalidad para la cual fue destinado, ya que no existe ningún proyecto en ejecución o realizado sobre dicha zona de terreno, por el contrario, se ha verificado que existen ocupaciones de viviendas informales, ocupaciones de galpones de crianza de animales y existen plantaciones y cultivos de olivos y otros, por parte de terceras personas no autorizadas, debiéndose adoptar las acciones necesarias de recuperación del bien, asimismo, el plazo de cinco (5) años otorgado ha vencido en exceso, siendo causales suficientes para que se disponga la reversión del predio de dominio estatal a favor del Estado.

Que, OEABI en cumplimiento del artículo 125° del Reglamento de la LGSNBE; una vez verificado el incumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó el predio, procedió a través del Oficio N° 612-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA del 27 de abril de 2023, con notificar al Proyecto Especial Tacna, otorgándole un plazo de 15 días hábiles para que presente su descargo y sustente las razones del incumplimiento de la finalidad y/o destino del predio transferido.

De acuerdo a ello, el Proyecto Especial Tacna a través del Oficio N° 503-2023-GG-PET/GOB.REG.TACNA del 17 de mayo de 2023, presenta su descargo sobre el terreno transferido con causal de reversión, para lo cual adjunta como sustento el Informe N° 0316-2023-OAF-PET/GOB.REG.TACNA emitido por la Oficina de Administración y Finanzas del 17 de mayo de 2023, que detalla: i) La Gerencia de Estudios y Proyectos, a través de Oficio N° 401-2023-GEP-PET/GOB.REG.TACNA, del 16 de mayo de 2023, indica que el predio materia de evaluación para reversión, contempla la ampliación de la frontera agrícola, sin embargo, desde octubre del año 2009 hasta la actualidad, se viene ejecutando el proyecto a cargo de la Unidad Ejecutora de Inversiones (Gerencia de Infraestructura). Asimismo la Gerencia de Infraestructura indica que se ha incumplido la finalidad y/o destino del predio rural, debido a los siguientes aspectos: i) Retrasos en la ejecución del Proyecto en sus 04 componentes; ii) Vencimiento de la acreditación de la disponibilidad hídrica para el proyecto de inversión; iii) Oposición de actores sociales a la ejecución del proyecto, el cual conllevó a paralizaciones de ejecución de los componentes; iv) La problemática de inversiones en el predio transferido, que actualmente se encuentra invadido en un 99.10% del área total del predio; v) Existencia de procesos judiciales de desalojo en trámite, pendiente a recuperar el bien inmueble llevado a cabo por la Procuraduría del Gobierno Regional de Tacna de acuerdo a sus atribuciones y funciones; vi) Incremento de la demanda hídrica como consecuencia del incremento de la población en la Región de Tacna, que el año 1984 era de 160,024 personas y en el presente año 379,579 personas, según tasas de crecimiento del INEI y cálculo de proyecciones de la Gerencia de Estudios y Proyectos – GEP, el cual implica realizar una evaluación hídrica y económica de acuerdo a la realidad actual.

Que, a través del Informe N° 105-2023-FRPH-GDCP-PET/GOB.REG.TACNA del 05 de mayo de 2023, la Gerencia de Infraestructura del Proyecto Especial Tacna señala que el terreno materia de evaluación para reversión formaba parte del cuarto componente Cerro Blanco – La Yarada Alta del Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna – Vilavilani II - Fase I" y que a la fecha, por oposición de la población al proyecto en el componente I: Canal de Conducción Vilachaulani – Calachaca – Chuapalca, ha generado una suspensión del proyecto.

Respecto a las zonas invadidas, la Gerencia de Infraestructura informa que la Procuraduría Ad Hoc Regional, establece que ocho (8) asociaciones se encuentran con procesos judiciales de desalojo, y que como Proyecto Especial Tacna no tienen injerencia, habiendo cumplido administrativamente con sus funciones en los trámites de denuncias y elaborar los expedientes técnicos para iniciar estos procesos.

Se informa que existen procesos de recuperación extrajudicial iniciados por medio de la Procuraduría Pública Regional en coordinación con la Oficina de Administración y Finanzas del PET.

Finalmente, dicho Informe concluye que se ha incumplido con la finalidad y/o destino del predio rural Sin Nombre inscrito en la P.E. 11035538 debido a retrasos en la ejecución del proyecto en sus 04 componentes; por vencimiento de la acreditación de la disponibilidad hídrica para el proyecto de inversión; por oposición de actores sociales en la ejecución del proyecto que conllevó a paralizaciones de los



Resolución Ejecutiva Regional

N° 248 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 14 JUN 2023

componentes; y por la problemática de invasiones en el predio transferido y la existencia de procesos judiciales de desalojo en trámite para recuperar el predio.

En ese sentido, OEABI mediante el documento de la referencia detalla que habiéndose evaluado los descargos presentados por el titular del dominio del predio inscrito en la P.E. N° 11035538 del Registro de Predios, corresponde proseguir con el procedimiento de reversión de dominio del predio antes descrito a favor del Estado, para lo cual deberá emitirse la Resolución Ejecutiva Regional que disponga la reversión del predio materia del presente informe, conforme lo dispone el artículo 125° numeral 125.2 del Reglamento de la LGSNBE y demás normas pertinentes.

En ese orden de ideas, OEABI concluye que resulta PROCEDENTE la reversión de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio rural SIN NOMBRE, ubicado en el Sector La Yarada, del distrito y provincia de Tacna, con un área de extensión total de 3,551.2556 Has. y perímetro de 36,606.26 ml., inscrito en la P.E. N° 11035538 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con CUS N° 50566.

Que, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica mediante Opinión Legal 844-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, señala que revisados los actuados, la opinión técnica emitida por OEABI y de conformidad con lo dispuesto en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el Reglamento de la LGSNBE, resulta procedente continuar con el procedimiento de reversión de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio antes referido; habiéndose verificado previamente la correcta aplicación normativa de acuerdo a las funciones y atribuciones que ostenta esta Gerencia Regional.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS; Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Tacna, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 016-2022-CR/GOB.REG.TACNA; y con la visación de la Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la reversión de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio del predio rural SIN NOMBRE, ubicado en el Sector La Yarada, del distrito y provincia de Tacna, con un área de extensión total de 3,551.2556 Has. y perímetro de 36,606.26 ml., inscrito en la P.E. N° 11035538 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con CUS N° 50566; de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, efectuar las acciones necesarias para el cumplimiento del Artículo Primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE con la presente Resolución a los entes correspondientes del Gobierno Regional de Tacna, para conocimiento y fines de ley.

ARTÍCULO CUARTO: REMÍTASE la presente y sus antecedentes a la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles para su correspondiente custodia, una vez notificada la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚPLASE.

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI (2)
Archivo
LRTR/ALGC



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

LUIS RAMÓN TORRES ROBLEDO
GOBERNADOR REGIONAL