



1149330

ORP11

Resolución Ejecutiva Regional

N° 305 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 05 JUL 2023

VISTOS:

El Informe N° 146-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, del 16 de mayo de 2023, Opinión Legal N° 829-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 13 de junio de 2023; Opinión Legal N° 902-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, del 23 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° 146-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA mediante el cual efectuó el respectivo análisis técnico legal, en el cual señala que en el predio rústico denominado ZONA A-2 EL PEDREGAL, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, con un área de 60,079.67 Has., de propiedad del Gobierno Regional de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 05100035 (Antes Ficha N° 18818) se realizó una independización y/o desmembración en el año 2012, sobre el cual, se independiza a favor del Proyecto Especial Tacna el área denominada ZONA A2 (REMANENTE 1) con un área de 57,140.0709 Has, la misma que obra inscrita en la Partida Registral N° 11076866 del Registro de Predios, teniendo como finalidad que se destinen los terrenos para la ejecución de proyectos orientados al afianzamiento y ampliación del recurso hídrico de la región de Tacna. La transferencia obra inscrita en el asiento C.1 de la Partida Registral N° 05100035 (partida anterior) con fecha 15 de agosto de 2002 y en el asiento C00001 de la Partida Registral N° 11076866 (partida producto de la independización), con fecha 18 de octubre de 2012.

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 finalidad de verificar la finalidad del destino y uso del predio inscrito en la Partida N° 11076866, y según Acta de Inspección N° 002-B07-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA se visualizó in situ que el predio rústico denominado ZONA A2 (REMANENTE 1), con un área de 57,140.0409 Has, se



Resolución Ejecutiva Regional

N° 305 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 05 JUL 2023

encuentra parcialmente ocupado y presenta edificaciones como galpones de crianza de animales menores, y existen construcciones de viviendas con material precario (esteras, calaminas, etc.) y algunas viviendas son de material noble, no cuentan con servicios básicos, asimismo, en otros sectores del terreno existen expansiones de zonas de cultivo; en dicha diligencia no fue posible identificar las asociaciones que ocupan dichas áreas de terreno de manera informal. La inspección llevada a cabo, fue con el objeto de verificar si se viene cumpliendo con la finalidad por la cual se otorgó la titularidad de dominio y/o transferencia y así determinar si existen causales que conlleven a la reversión de los predios.

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.

Que, la Brigada N°07 de OEABI ha cumplido con efectuar una inspección inopinada en la zona de estudio, determinando que la entidad beneficiaria Proyecto Especial Tacna adquirió el



Resolución Ejecutiva Regional

N° 305 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 05 JUL 2023

dominio del predio estatal, específicamente para destinarlos al manejo y/o ejecución de proyectos orientados a la recuperación del recurso hídrico de la Región. Sin embargo, de la inspección en campo realizada in situ, se pudo apreciar que sobre dicho terreno de extensión de 57,140.0709 ubicado en la zona colindante a la línea de Frontera La Concordia, 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, siendo esta situación una causal suficiente para el inicio del procedimiento de reversión.

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° 411-2023-GG-PET/GOB.REG.TACNA del 02 de mayo de 2023, presenta su descargo sobre el terreno transferido, para lo cual adjunta como sustento el Informe N° 0269-2023-OAF-PET/GOB.REG.TACNA emitido por la Oficina de Administración y Finanzas del 25 de abril de 2023, que detalla: i) La Gerencia de Estudios y Proyectos, a través de Oficio N° 100-2023-GEP-PET/GOB.REG.TACNA, de fecha 22 de febrero de 2023, indica que el área de beneficio de los proyectos, no guardan relación con el listado de terrenos eriazos de propiedad del PET; es decir, el terreno materia de evaluación para reversión no configura como área de beneficio en los proyectos hidráulicos y optimización de recursos hídricos de la región Tacna formulados por el PET; ii) El PET a través de la Gerencia de Infraestructura en coordinación con Patrimonio, ha venido realizando inspecciones técnicas al predio denominado ZONA A2 (Remanente 1) inscrito en la P.E. N° 11076888, dentro del cual detectaron zonas invadidas, las mismas que han sido comunicadas al Procurador Ad Hoc del Gobierno Regional de Tacna, para que actúe de acuerdo a sus competencias; iii) Informa que existen procesos de recuperación extrajudicial de los años 2020-2021-2022 iniciados por medio de la Procuraduría Pública Regional en coordinación con la Oficina de Administración y Finanzas del PET.

Finalmente, en el referido Informe, el PET concluye que el predio denominado ZONA A2 (Remanente 1) inscrito en la P.E. N° 11076866, fue un predio destinado para proyectos Macro Regionales que debieron ser ejecutados por el PET, a través de la Gerencia de Estudios y Proyectos; sin embargo, de acuerdo a lo que informa dicha gerencia, no se tiene contemplado la ejecución de algún proyecto como área de ampliación agrícola del Proyecto Vilavilani II Fase I, es más, el Proyecto Vilavilani II Fase I a la fecha, su ejecución se encuentra paralizada.

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° 11076866 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 de emitirse la Resolución Ejecutiva Regional que disponga la reversión del predio materia del citado 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 de 57,140.0409 Has, denominada ZONA A2 (Remanente 1), ubicado colindante a la línea de frontera La Concordia del distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Proyecto Especial Tacna en la Partida Registral N° 11076866 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna.

Que, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica mediante Opinión Legal 829 y 902-2023-GRAJ/GOB.REG.TACNA, señala que revisados los actuados, la opinión técnica emitida por OEABI y



Resolución Ejecutiva Regional

N° 305 -2023-GR/GOB.REG.TACNA

FECHA, 05 JUL 2023

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 de 57,140.0409 Has, denominada ZONA A2 (Remanente 1), ubicado colindante a la línea de frontera La Concordia del distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Proyecto Especial Tacna en la Partida Registral N° 11076866, del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna; 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 CÚMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

PROF. LILIANA DEL CARMEN VELAZCO CORNEJO
GOBERNADORA REGIONAL

DISTRIBUCION:
GR
GGR
GRAJ
OEABI (2)
Archivo
LCVCMRMG