



**GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
CONSEJO REGIONAL**

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GR.LAMB./CR

Chiclayo, 03 de agosto del 2017

VISTO:

El Oficio N° 048-2017-GR.LAMB./CITPPAT, Reg. SISGEDO N° 03101438, de fecha 31 de julio del año 2017, del Presidente de la Comisión Ordinaria de Infraestructura, Transporte, Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del documento del visto, del Presidente de la Comisión Ordinaria de Infraestructura, Transporte, Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial del Consejo Regional del Gobierno Regional de Lambayeque, recurre a este colegiado para elevar el Dictamen N° 008-2017-GR.LAMB/CITPPAT, que contiene el expediente referente a la problemática de Transferencia de Obras de Huabal y La Algodonera, con la finalidad de que sea tratado en sesión de consejo.

Que, el artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales establece que los Gobiernos Regionales son; "personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia", concordante con el Art. 191 de la Constitución Política del Perú modificada por el artículo Único de la Ley 28607 donde señala que; "Los gobiernos regionales tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; y el inc. 1) del artículo 192ª de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley 27680 precisando que los Gobiernos Regionales son competentes para: "Aprobar su organización interna". Asimismo; en su inc. 2) del artículo 9º de la Ley de Descentralización, Ley N° 27783 prescribe la Autonomía Administrativa como; "La facultad de organizarse internamente, determinar y reglamentar los servicios públicos de su responsabilidad"; es decir el Gobierno Regional cuentan con la facultad para poder organizarse y además reglamentar su estructura interna que le permita el adecuado funcionamiento en su jurisdicción.

Que, el artículo 13° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales regula que el Consejo Regional "Es el órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional", tiene entre otras atribuciones, las especificadas en el inciso a) del artículo 15°; "Aprobar, modificar o derogar las normas que regulen o reglamenten los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional" en concordancia con el artículo 4° del Reglamento Interno del Consejo Regional, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008 – 2016-GR.LAMB/CR de fecha 10 de noviembre del 2016, que establece; "La función normativa o legislativa del Consejo Regional se ejerce mediante la aprobación, modificación, interpretación o derogación de normas de carácter regional, que regulan o reglamentan los asuntos y materias de competencia del Gobierno Regional. Dicta Ordenanzas y Acuerdos Regionales de obligatorio cumplimiento. Las Ordenanzas Regionales norman asuntos de carácter general, la organización y la administración del Gobierno Regional y reglamentan materias de su competencia" (...).

Que, el artículo 38° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de lo Gobiernos Regionales establece: "Las Ordenanzas Regionales norman asuntos de carácter general, la Organización y la Administración del Gobierno Regional y reglamentan materias de su competencia". Una vez aprobadas por el Consejo Regional son remitidas a la Presidencia Regional para su promulgación en un plazo de diez días naturales; así mismo el artículo 39° de la misma Ley, señala que los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".

Que, mediante Ordenanza Regional N° 026-2006-GR.LAMB./CR, de fecha 25 de agosto de 2006, se aprobó el documento que contiene las Directrices para la elaboración y





**GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
CONSEJO REGIONAL**

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GR.LAMB./CR

aplicación de Planes de Compensación y Relocalización Involuntaria (PCRI) para el proyecto de Irrigación e Hidroenergético Olmos.

Que, la Ley N° 29151 -Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales- y su Reglamento (D.S N° 007-2008-VIVIENDA), que establece como actos de disposición de los bienes inmuebles de dominio privado de propiedad estatal a la compraventa, la permuta, la superficie, el usufructo, el arrendamiento, la afectación en uso, la cesión en uso y el comodato; los cuales como características principales presentan la traslación de la propiedad o posesión, en algunos casos a cambio de una contraprestación o de forma gratuita; actos que no se subsumen en el compromiso asumido por el PEOT con los pobladores desplazados de las Habilitaciones Urbanas Huabal y la Algodonera; es decir la entrega de los lotes y viviendas que fueron pactados sin contraprestación alguna por parte de los poseedores, como parte de la responsabilidad social del PEOT, tal y como consta en el Acta de Acuerdos y Compromisos entre los Comuneros Poseedores del Nuevo Caserío La Algodonera y el Proyecto Especial Olmos – Tinajones, del 28 de noviembre de 2011.

Que, ante la problemática en la normativa, el PEOT con la finalidad de cumplir la recomendación N° 04 del Informe Largo de Auditoría por el Examen Financiero Operativo del PEOT Ejercicio 2013, realizado por la SOA López Aguirre & Asociados, solicita la atención de problemática existente en torno a la transferencia de las obras ejecutadas en las habilitaciones urbanas Huabal y la Algodonera; en tanto a la fecha no se ha podido realizar las liquidaciones financieras de las obras culminadas referidas a la construcción de viviendas o módulos en las citadas habilitaciones.

Que, en setiembre de 2015, el PEOT solicitó la Precisión de la Ordenanza Regional N° 026-2006/GR.LAMB/CR, con la finalidad de que se establezca que la interpretación y aplicación de los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y/o compensación; deben realizarse teniendo en cuenta que los mismos, cuando estén referidos a predios, comprende no únicamente la restitución física del mismo, sino también el derecho de propiedad que sobre estos se haya poseído. Al respecto existe informe favorable de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, por considerar que es competencia del Consejo Regional realizar dichas precisiones.

Que, si bien es cierto, existe falencia normativa expresa que permita la transferencia gratuita de bienes estatales a favor de terceros, es necesario traer a colación lo expresado por la SBN en el Oficio N° 445-2014/SBN-DNR, que puntualmente señala: "...ni el Plan de Compensación y Relocalización Involuntaria, elaborado sobre la base de la Ordenanza Regional N° 026-2006, ni la Ley N° 27887, contemplan el supuesto en el que atendiendo a la relocalización involuntaria, un particular (poseedor afectado) reciba en propiedad y sin contraprestación alguna un bien inmueble de propiedad estatal"; de ello se colige que la SBN, tácitamente considera al Plan de Compensación y Relocalización Involuntaria, aprobado por Ordenanza Regional, como un documento normativo que pudo establecer el mecanismo para la transferencia a título gratuito; es decir si en dicho Plan se hubiese contemplado tal posibilidad, entonces sería factible la transferencia que viene solicitando el PEOT, con lo que implícitamente se abre la posibilidad de desarrollar los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y/o compensación, en los que se contemple la transferencia de los predios ubicados en las habilitaciones Urbanas Huabal y la Algodonera a sus definitivos propietarios sin contraprestación alguna.

Que, el artículo 18° del Reglamento de la Ley N° 29151, señala: "Los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el Artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley (Que no es el caso del





GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GR.LAMB./CR

caso materia de autos); a ello se deduce que los Gobiernos Regionales tienen competencia para adjudicar terrenos dentro de su jurisdicción a través de su propia normatividad (Ordenanzas), concordante con lo señalado en el artículo 33° del mismo cuerpo legal que señala lo siguiente: "...En el caso de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por Resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales". Ello quiere decir que el Gobierno Regional de Lambayeque no requeriría de opinión técnica de la SBN para la disposición de los bienes materia del presente análisis.

Que, no existe una normativa específica para casos puntuales como este, solo existe una ley para desplazamiento forzado (Ley N° 28223); no obstante, se puede mencionar la existencia del Marco Conceptual de Compensación y Reasentamiento Involuntario (MCCRI en adelante) del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC en adelante) aprobado por R.D N° 067-2005-MTC/16 del 22 de noviembre de 2005, este MCCRI del MTC sólo es aplicable a su cartera ministerial, pero sirve como ejemplo para solucionar el tema que se viene tratando.

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y a lo opinado por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 700-2015-GR.LAMB/ORAJ, el Consejo Regional es competente para efectuar precisiones a la Ordenanza Regional N° 026-2006-GR.LAMB/CR, respecto a los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y compensación, no desarrollados en la mencionada ordenanza, con la finalidad de viabilizar la culminación del saneamiento físico legal de las Habilitaciones Urbanas Huabal y la Algodonera, teniendo como fuente los conceptos desarrollados por la Corporación Financiera Internacional (CFI), el Banco Mundial (BN) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), conforme a lo siguiente: 1. Reposición.- Es la tasa de indemnización de los bienes perdidos, debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción. Con respecto a tierras y estructuras, la Corporación Financiera Internacional (CFI) define el "costo de reposición" de la siguiente manera: Tierras agrícolas - El valor de mercado de la tierra de igual uso o potencial productivo, situada en la cercanía de las tierras afectadas, más el costo de su preparación para dejarla en condiciones similares o superiores a las de las tierras afectadas, más cualquier derecho de registro e impuesto de transferencia aplicable. En ese contexto, para el presente caso debe entenderse que el "costo de reposición" incluye la transferencia de propiedad a favor de los pobladores de la Algodonera y Huabal sin costo alguno, respecto al área comunal que serán dedicadas a la agricultura. Tierras en zonas urbanas - El valor de mercado de la tierra de igual tamaño y uso, con servicios e instalaciones de infraestructura pública similares o mejores, de preferencia situada en las cercanías de las tierras afectadas, más cualquier derecho de registro e impuesto de transferencia aplicable. Es decir, se debe entender que el "costo de reposición" incluye la transferencia de propiedad a favor de los pobladores de la Algodonera y Huabal sin costo alguno, respecto a las propiedades de cada uno de sus pobladores; 2. Reubicación.- Significa trasladar a las personas de áreas que no son adecuadas para el asentamiento humano, o cuando se trate de proyectos de mejoramiento urbano para ofrecer la infraestructura básica o resolver problemas de tenencia de la tierra, el principio rector consistirá en perturbar al mínimo a la población afectada. Se tomarán en cuenta los puntos de vista de la población afectada y, sea posible, se establecerán procedimientos voluntarios para determinar que hogares habrán de ser reubicados. La reubicación permite el acceso a oportunidades de empleo y servicios urbanos equivalentes o mejores, respetando los compromisos efectuados por el agente estatal, en este caso el PEOT, por lo que una vez reubicados los pobladores de los caseríos afectados (La





**GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
CONSEJO REGIONAL**

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GR.LAMB./CR

Algodonera y Huabal), se debe proceder al saneamiento físico legal de la propiedad de cada uno de los pobladores incluyendo el área comunal, sin que dicha transferencia genere costo alguno a los pobladores en mención; 3. Relocalización.- Es la movilización de las personas por proyectos de desarrollo, en este caso el Proyecto Olmos, es decir la movilización de los pobladores de la Algodonera y Huabal de su lugar primigenio al lugar asignado por el PEOT. Relocalización, en el sentido amplio del concepto, trata de las acciones, que basadas en un reordenamiento espacial - geográfico de las actividades humanas, contribuyen a incrementar su eficacia y sustentabilidad, teniendo en cuenta los compromisos que ha firmado el PEOT respecto a la transferencia de propiedad sin costo alguno para cada uno de los pobladores afectados, incluyéndose el área comunal. La movilización de los pobladores de los caseríos Huabal y la Algodonera, puede considerarse como una relocalización involuntaria, en tanto suponen un mayor o menor grado de aceptación voluntaria por parte de sus protagonistas, así como un determinado nivel de responsabilidad por parte del PEOT que lo llevan a cabo; 4. Reasentamiento.- El reasentamiento puede entrañar tanto el desplazamiento físico de poblaciones como la perturbación de sus medios de subsistencia. El reasentamiento se considera como una oportunidad de promover el desarrollo sostenible mediante el mejoramiento del bienestar económico y social de las personas afectadas, teniendo en cuenta los compromisos asumidos por el ente estatal, incluyéndose la transferencia de propiedad a favor de los pobladores afectados. En este caso el PEOT debe cumplir con el saneamiento físico legal de los inmuebles y el área comunal, otorgándose la propiedad sin que esta genere costo alguno a los beneficiarios, Siendo un reasentamiento involuntario, el proceso debe contemplar el apoyo a las personas afectadas, con el propósito de restablecer los niveles de vida previos al traslado, incluyéndose necesariamente la transferencia a título gratuito de la propiedad de cada uno de los pobladores afectados, incluyendo el área común; 5.- Compensación.- Pago en efectivo de la indemnización justipreciada por el eventual perjuicio. La Compensación económica debe basarse en una determinación realista del costo de reposición, en consecuencia, se considera los costos comerciales como compensación económica por las pérdidas y costos de reubicación, cuando la afectación conlleva la reubicación involuntaria. La compensación bajo la modalidad de reasentamiento inducido, debe diseñarse como un programa de desarrollo cuyas metas deben ser: i) la reposición de las pérdidas, ii) el ordenamiento del territorio y las actividades económicas, iii) la rehabilitación de las condiciones de vida de las unidades sociales afectadas; y iv) la transferencia a título gratuito de la propiedad de cada uno de los pobladores reubicados, incluyendo el área común, que beneficia a todos los pobladores.

Que el Dictamen N° 008-2017-GR.LAMB/CITPPAT, que contiene el expediente referente a la problemática de Transferencia de Obras de Huabal y La Algodonera, con la finalidad de que sea tratado en sesión de consejo, establece las siguientes conclusiones, "1.- Que, el Consejo Regional, de conformidad a los artículos 18° y 33° del Reglamento de la Ley N° 29151, es competente para efectuar precisiones a la Ordenanza Regional N° 026-2006-GR.LAMB/CR, relacionadas a aspectos de la culminación del saneamiento físico legal de las habilitaciones urbanas Huabal y la Algodonera, que coadyuven a que los poseedores puedan ser adjudicados en propiedad de los terrenos que hoy ocupan; 2.- El proyecto de ordenanza remitida por el PEOT, respecto a la precisión del contenido de la Ordenanza Regional N° 026-2006-GR.LAMB/CR, se ajusta a lo dispuesto en dicha Ordenanza Regional, sin embargo debe contener necesariamente en sus considerandos las precisiones de los conceptos reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y compensación, desarrollados en la presente dictamen, respecto a las acciones de adjudicación de los lotes de las Habilitaciones Urbanas Huabal y la Algodonera a favor de los poseedores; incluyéndose la adjudicación del área comunal en posesión de los comuneros de La Algodonera".





**GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
CONSEJO REGIONAL**

"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

ACUERDO REGIONAL N° 080-2017-GR.LAMB./CR

Que, asimismo, el Dictamen mencionado en el considerando anterior establece como recomendaciones las siguientes: "Emitir la Ordenanza Regional, que PRECISA los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y compensación, no desarrollados en la Ordenanza N° 026-2006-GR.LAMB/CR, relacionados a aspectos de la culminación del saneamiento físico legal de las habilitaciones urbanas Huabal y la Algodonera, que coadyuven a que los poseesionarios pueden ser adjudicados en propiedad respecto a los terrenos que hoy ocupan, conforme a los conceptos desarrollados en el presente dictamen; 2.- Comunicar al Órgano Ejecutivo del Gobierno Regional de Lambayeque, la promulgación de la Ordenanza que PRECISA los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y compensación, no desarrollados en la Ordenanza N° 026-2006-GR.LAMB/CR, relacionados a aspectos de la culminación del saneamiento físico legal de las habilitaciones urbanas Huabal y la Algodonera y del área comunal en el caso de La Algodonera; 3. - Encargar a la Oficina Regional de Administración la publicación de la ordenanza respectiva en el Diario Oficial El Peruano; 4.- Encargar a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, la publicación de la ordenanza aprobada en el Portal Electrónico del Gobierno Regional de Lambayeque".

Que, asimismo, el inciso a) del artículo 18° del Reglamento Interno del Consejo Regional, reconoce como Derechos de los Consejeros Regionales del Gobierno Regional del departamento de Lambayeque "proponer proyectos de Ordenanzas y Acuerdos Regionales".

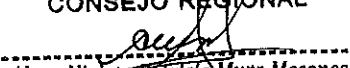
Por lo que, en atención a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 37°, inciso a) de la Ley N.º. 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, de conformidad con los considerandos expuestos, y en atención a lo aprobado por Unanimidad por el Consejo Regional en su Sesión Ordinaria de fecha 02.AGO.2017;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO ÚNICO.- APROBAR el Dictamen N° 008-2017-GR.LAMB/CITPPAT, que contiene el expediente referente a la problemática de Transferencia de Obras de Huabal y La Algodonera, con la finalidad de precisar los conceptos de que se precise los conceptos de reposición, reubicación, relocalización, reasentamiento y compensación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

**GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE
CONSEJO REGIONAL**


Abog. ~~Patricia Muro Mesones~~
Consejera Delegada