



GOBIERNO REGIONAL PUNO

Resolución Ejecutiva Regional

Nº 343 -2018-GR-GR PUNO

06 SEP 2018,
PUNO,.....

EL GOBERNADOR REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL PUNO

Vistos, el expediente N° 4653-2018-GR, sobre Reversión de lotes de terrenos;

CONSIDERANDO:

Que, el Jefe de la Oficina de Bienes Regionales, ha emitido el Informe Técnico N° 008-2017-GR.PUNO-ORA/OBR de fecha 06 de noviembre del 2017, dirigido al Gobernador del Gobierno Regional Puno, con el siguiente contenido:

"Me dirijo a Ud. Sr. Gobernador, a fin de manifestarle que el Gobierno Regional Puno sigue siendo Titular de los Predio Lote 4 y Lote 3, así consta en una Escritura Pública y ficha Registral, y en atención a los documentos en referencia, que recomiendan Revertir los predios a favor de Gobierno Regional Puno.

Del cual doy de conocimiento a su Autoridad lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

Por Resolución N° 083-2004/SBN-GO-JAD (Resolución promulgada por la Superintendencia de Bienes Estatales), de fecha 15-10-2004, aprueba la Transferencia Patrimonial Interestatal a título gratuito a Favor del Gobierno Regional Puno un predio de un área de 861,442.33 m2 denominado Lote "A" del Fundo Salcedo, Distrito, Provincia y Departamento de Puno, en la primera intervención independizado en cuatro (04) áreas denominados Lotes 1,2,3,4, cada uno de ellos independizados e inscritos en los Registros Públicos a nombre del Gobierno Regional Puno y dos (02) quedan sin intervención como es Remanente A-1 y Remanente A-2, revertiéndose estos dos últimos a la Superintendencia Nacional de bienes Estatales - SBN, mediante la Resolución N° 133-2009/SBN- GO-JAR, inscritas en Registros Públicos a nombre de SBN.

Consejo Regional emite la Ordenanza Regional N° 040-2006, donde ordena Artículo Primero autorizar la transferencia en donación predial del área del Fundo Salcedo Lote "A" ocupado por las Asociaciones Pro Vivienda denominadas: "Asociación Civil del Barrio Nueve de Octubre y Asociación Pro Vivienda Chejoña III Etapa" que precisamente vienen a ser los Lotes 3 y Lote 4 respectivamente, habían entregado previa contrato a estas asociaciones suscribiendo los presidentes de entonces, bajo ciertas condiciones, cargos y plazos, con la finalidad de sanear y formalizar en forma individual hacia los socios, dichos dirigentes se creyeron propietarios y vendieron los lotes a los socios tergiversando totalmente los fines y objetivos con que fueron adjudicados, por esta situación la Oficina de Bienes Regionales ha evaluado y realizando inspección técnica en el terreno, encontrando un indebido procedimiento que no ha permitido cumplir con los fines y objetivos con que se les ha donado a las asociaciones, más por el contrario los presidentes que han suscrito la contrata se mantienen como propietario disponiendo los lotes en calidad de venta, sin respetar la relación de socios que está en la contrata misma, durante estos años se han producidos problemas sociales y hasta judiciales entre ellos, los que verdaderamente ocupan y los que se creen ser propietarios.

Viendo la imposibilidad fáctica de cumplir con las condiciones, cargos y plazos de la contrata por parte de las dos Asociaciones con quienes se ha suscrito la





Resolución Ejecutiva Regional

Nº 343 -2018-GR-GR PUNO

PUNO, 06 SEP 2018

contrata inicialmente, y se problematiza con los verdaderos ocupantes de los predios que están organizados en Asociaciones de Pro vivienda, así tenemos que el Lote 3 está dividido en zona "B" y "C" y el Lote 4 en zona "A" entonces tomando en cuenta hechos que crean problemas sociales, se concluye que la Reversión es el procedimiento adecuado que permite el retorno al dominio del Gobierno Regional Puno del predio, donado a las asociaciones e iniciar un debido procedimiento que permita cumplir con los fines y objetivos de los predios. Por esta situación turbulenta Gobierno Regional Puno sigue siendo titular de los predios con inscripción en los registros públicos, entonces la Oficina de Bienes Regionales a través del Informe N° 112-2014-GR.PUNO-ORA/OBR, propone la aplicación de Reversión por interpretación sistemática y extensiva del Art. 69° del Reglamento de la Ley 29151, a favor del Gobierno Regional Puno dentro del marco de derecho administrativo que permita corregir los errores cometidos en las anteriores gestiones, que de la misma Consejo Regional se pronuncia a través de un Acuerdo Regional que debe ser ejecutado por la parte ejecutivo a través de un acto resolutive.

II. MARCO LEGAL.

- 2.1. Constitución Política del Perú.
- 2.2. Ley N° 27867. Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y su modificatoria
- 2.3. Decreto Supremo N° 006-2017-JUS que aprueba el Texto Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General.
- 2.4. Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 2.5. Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151.
- 2.6. Resolución N° 083-2004/SBN-GO-JAD aprueba la Transferencia Patrimonial Interestatal a título gratuito a Favor del Gobierno Regional Puno.
- 2.7. Ordenanza Regional N° 040-2006, segundo artículo, Ratifica la Transferencia en donación predial a la Asociación Pro Vivienda Primero de Mayo que parte del área total del fundo Salcedo Lote "A".
- 2.8. Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, que modifica artículos del Reglamento de la Ley 29151.

III. ANÁLISIS.

3.1. El pleno del Consejo Regional emite un Acuerdo Regional N° 074-2017-GRP-CRP, de fecha 13-06-2017, que como fundamento hacen referencia al Informe Técnico y varias informes de la Oficina de Bienes Regionales, así mismo mencionan varios Opiniones Legales de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, además teniendo una respuesta de la Consulta a la Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales - SBN con Oficio N° 283- 2014/SBN-DNR-SDNC, esclarecimientos que dieron origen a una decisión final en varios plenos de Consejo Regional, la Reversión de dominio de los predios Lote 3 con un área de 247,657.746 m2, independizado en la Partida Registra! 11067706 y Lote 4 con área de 121,163.0091 m2, independizado en la Partida Registral 11067707 a favor del Gobierno Regional Puno, es necesario indicar que el Art. 48° del Reglamento de la Ley 29151 se dispone que "todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente", esto anteriormente se ha cumplido y en la actualidad está vigente.





GOBIERNO REGIONAL PUNO

Resolución Ejecutiva Regional

Nº 343 -2018-GR-GR PUNO

PUNO,.....06.SEP.2018.....

3.2. En virtud de lo expuesto y con los documentos de esclarecimiento ha quedado demostrado que los predios Lote 3 y Lote 4 adjudicados inicialmente a dos Asociaciones como consta en la Ordenanza promulgada por Consejo Regional y en las Contratas suscritas, nunca se han cumplido los fines y objetivos, peor aún han incumplido las condiciones, cargos y plazos con que se les ha adjudicado en calidad de donación, es más actualmente estas dos Asociaciones no tienen posesión, los poseionados son otras asociaciones, en estas condiciones lo que queda es aplicar el primer párrafo del Art. 69° del Reglamento de la Ley, que es REVERSIÓN DE DOMINIO a favor del Gobierno Regional de Puno, de manera firme y contundente a través de un Acto Resolutivo que permita inscripción de la reversión conforme al Art. 71° del Reglamento de la Ley, de esta manera se cumplirá las recomendaciones del Consejo Regional (Primer párrafo del Arts. 69° y 71 del Reglamento de la ley 29151).

3.3. El derecho de reversión como acción reivindicatoria es una acción real, que dimana del derecho patrimonial como incumplimiento del fin, por lo que se interpreta la norma que regula el procedimiento de reversión como un acto de adquisición a través del cual se Incorpora bien al patrimonio, retomando los predios al dominio del Gobierno Regional Puno, aunque en la práctica no ocurrirá exactamente lo indicado, por que los predios en la actualidad están posesionados por otras Asociaciones Pro Vivienda prolongación Chejoña, así el Lote 3 está dividido en Zona "B" y Zona "C" y el Lote 4 consolidado en Zona "A", con el transcurrir del tiempo tienen posesión consolidada encontrándose los predios con obras civiles destinados para fines habitacionales con vías, área verdes, recreacionales y educativos...

3.4. Para dar sumisión al Acuerdo Regional es necesario implementar con una Resolución Ejecutiva Regional que precise las formalidades del caso conforma a Ley, previa opinión Legal, como se trata de una REVERSIÓN DE DOMINIO a favor del Gobierno Regional Puno, que debe indicar así en la parte resolutive...

3.6. La Resolución Ejecutiva Regional debe precisar lo siguiente:... Revertir a favor del Gobierno Regional Puno el área de 247,657.746 m2, independizado en la Partida Registral 11067706, que comprende el Lote 3 y el área de 121,163.0091 m2, independizado en la Partida Registral 11067707 que comprende Lote 4, ambos inscritos en el registro de predios de Puno...

IV. CONCLUSIONES.

4.1. Consejo Regional emite un Acuerdo Regional N° 074^2017-GRP-CRP conforme al Informe Técnico, Opinión Legal y la respuesta de la Consulta a la Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales - SBN, que es necesario el cumplimiento por parte del ejecutivo del Gobierno Regional Puno, tomando en cuenta las recomendaciones debe revertirse a favor del Gobierno Regional Puno.

4.2. Los predios Lote 3 y Lote 4 adjudicados inicialmente a dos Asociaciones como consta en la Ordenanza promulgada por Consejo Regional y en las Contratas suscritas, nunca se han cumplido los fines y objetivos, incumpliendo las condiciones, cargos y plazos con que se les ha adjudicado.

4.3. Los predios en la actualidad están posesionados por otras Asociaciones Pro Vivienda prolongación Chejoña, el Lote 3 está dividido en Zonas "B" y "C" y el Lote 4 consolidado en Zona "A", tienen posesión consolidada encontrándose los predios con obras civiles destinados para fines habitacionales con vías, área





GOBIERNO REGIONAL PUNO

Resolución Ejecutiva Regional

Nº 343-2018-GR-GR PUNO

PUNO, 06. SEP. 2018.....

verdes, recreacionales y educativos.

4.4. El Acuerdo Regional es necesario implementar con una Resolución Ejecutiva Regional que precise las formalidades del caso conforma a Ley, previa opinión Legal, que precise la REVERSIÓN DE DOMINIO a favor del Gobierno Regional Puno de manera indubitable...

Es cuanto informo para su conocimiento y fines administrativos según corresponda."



La Oficina de Bienes Regionales ha emitido el Informe N° 077-2018-GR.PUNO-ORA/OBR de fecha 26 de abril del 2018, dirigido al Jefe de la Oficina Regional de Administración, con el siguiente contenido:

"Me dirijo a usted, a fin de manifestarle sobre el Acuerdo Regional N° 047-2018-GRP-CRP, lo que informo con el detalle siguiente:

PRIMERO: En razón a los documentos de esclarecimiento ha quedado demostrado que los predios Lote 3 y Lote 4 adjudicados inicialmente a dos Asociaciones como consta en la Ordenanza promulgada por Consejo Regional y en las Contratas suscritas, nunca se han cumplido los fines y objetivos, peor aún han incumplido las condiciones, cargos y plazos con que se les ha adjudicado en calidad de donación, por esta situación el Consejo Regional Puno se ha pronunciado a través del Acuerdo Regional N° 074-2017-GRP-CRP, de fecha 13-06-2017 y Acuerdo Regional N° 047- 2018-GRP-CRP, de fecha 12-04-2018.

SEGUNDO: Por lo que queda es ejecutar dichos Acuerdos Regionales y para que de efecto es necesario promulgar una Resolución Ejecutiva Regional, donde se indique claramente la aprobación de la REVERSIÓN del dominio de los predios al Gobierno Regional Puno, conforme a la Opinión Legal y Procuraduría, dicho Acto resolutivos permitirá la inscripción en el Registro de Predios, según Art. 71° del Reglamento de la Ley 29151(D.S. N° 007-2008-VIVIENDA).

TERCERO: La Oficina de Bienes Regionales ya se ha pronunciado para la aprobación de la reversión con INFORME TÉCNICO N° 008-2017-GR.PUNO-ORA/OBR de fecha 06-11-2017, del que nos ratificamos en todos sus extremos, por lo que, debe seguir el debido procedimiento, en vista que se está soslayando excesivo tiempo, perjudicando a la institución y los interesados, devuelvo antecedentes y copia del Informe técnico.

I. CONCLUSIÓN:

1.1. Debe emitirse la Resolución Ejecutiva Regional aprobando la REVERSIÓN del dominio a favor del Gobierno Regional Puno."

Que, el Jefe de la Oficina Regional de Administración, con Oficio N° 307-2018-GR-PUNO/ORA de fecha 07 de mayo del 2018, se dirigió al Gobernador Regional, manifestando en atención del Informe N° 077-2018-GR.PUNO-ORA/OBR: "... la Oficina de Bienes Regionales hace alcance el Acuerdo Regional N° 047-2018-GRP-CRP0, con el cual se acuerda dar inicio a la reversión de los lotes 3 y 4 del lote A – Salcedo. Motivo por el cual se remite el presente documento para que disponga a la Oficina Regional de Asesoría Jurídica proyecte la Resolución Ejecutiva Regional correspondiente para el presente caso con la que se apruebe la reversión a favor del Gobierno Regional Puno...";





GOBIERNO REGIONAL PUNO

Resolución Ejecutiva Regional

Nº 343-2018-GR-GR PUNO
PUNO, 06 SEP 2018

Que, la Oficina de Bienes Regionales ha emitido el Informe N° 090-2018-GR.PUNO-ORA/OBR de fecha 23 de mayo del 2018, dirigido a la Jefatura de la Oficina Regional de Administración, solicitando que en la brevedad posible se emita un acto resolutorio para ejecutar el Acuerdo Regional.”; y



Estando al Informe Técnico N° 008-2017-GR.PUNO-ORA/OBR, Informe N° 077-2018-GR.PUNO-ORA/OBR, e Informe N° 090-2018-GR.PUNO-ORA/OBR de la Oficina de Bienes Regionales, Oficio N° 278-2018-GRP-PPR, Oficio N° 307-2018-GR-PUNO/ORA de la Oficina Regional de Administración, Oficio N° 284-2018-GRP-PPR de la Procuraduría Pública Regional, Informe Legal N° 136-2018-GR PUNO/ORAJ, Opinión Legal N° 265-2018-GR-PUNO/ORAJ e Informe N° 111-2018-GR-PUNO/ORAJ de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, Informe N° 089-2018-GR-PUNO/GGR e Informe N° 095-2018-GR PUNO/GGR de la Gerencia General Regional;



En el marco de las funciones y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783, Ley N° 27867 y su modificatoria Ley N° 27902;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- REVERTIR a favor del Gobierno Regional Puno el área de 247,657.746 m2, independizado en la Partida Registral 11067706, que comprende el Lote 3 y el área de 121,163.0091 m2, independizado en la Partida Registral 11067707 que comprende Lote 4, ambos inscritos en el registro de predios de Puno,



ARTÍCULO SEGUNDO.- La Zona Registral N° XIII Sede Tacna - Oficina Registral Puno, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución inscribirá la Reversión de Dominio a Favor del Gobierno Regional Puno los áreas de los inmuebles descritos en el primer artículo de la presente resolución.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

JUAN LUQUE MAMANI
GOBERNADOR REGIONAL