

RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 105 -2024-GRJ/GR

Huancayo, 14 MAY 2024

EL GOBERNADOR DEL GOBIERNO REGIONAL JUNIN

VISTO:

El Proveído de fecha 29 de abril de 2024; Informe Legal n.º 158-2024-GRJ/ORAJ emitido el 29 de abril de 2024; Oficio n.º 321-2024-GRJ-DRA/DR emitido el 03 de abril de 2024 y recepcionado el 03 de abril de 2024; Informe Legal n.º 011-2024-GRJ-DRA/ETRT-EVT emitido el 01 de abril de 2024 y recepcionado el 01 de abril de 2024; Oficio n.º D000191-2024-COFOPRI-OZJUN emitido el 31 de enero de 2024 y recepcionado el 01 de febrero de 2024; Resolución Ejecutiva Regional n.º 182-2021-GR-JUNÍN/GR emitido el 03 de setiembre de 2021; Resolución Directoral Regional de Agricultura n.º 105-2021-GRJ-DRA/DR emitido el 25 de mayo de 2021; Resolución Ministerial n.º 0474-2009-AG emitido el 26 de junio de 2009; Resolución Ministerial n.º 0014-2009-AG emitido el 09 de enero de 2009; y demas documentos,

CONSIDERANDO:

Que, estando al artículo 192° de la Constitución Política del Estado, por el que declara que **“Los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo”**; por otro lado, el apartado d) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización - Ley n.º 27783, por el que declara: **“Promover y ejecutar las inversiones públicas de ámbito regional en proyectos de infraestructura vial, energética, de comunicaciones y de servicios básicos de ámbito regional, con estrategias de sostenibilidad, competitividad, oportunidades de inversión privada, dinamizar mercados y rentabilizar actividades.”**; asimismo, el artículo 4° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley n.º 27867, declara que: **“Los gobiernos regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo”**, advirtiendo de lo precedentemente descrito que los Gobiernos Regionales gozan de autonomía, promueven y

GOBERNACIÓN	
DOC. N°	07865971
EXP. N°	05162752



fomentan el desarrollo sostenible de sus habitantes dentro de su jurisdicción promoviendo la inversión pública y privada;

Que, mediante la Resolución Ministerial n.º 0014-2009-AG emitida el 09 de enero de 2009, suscrita por el Ministro de Agricultura resuelve declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por don Rolando Salvatierra Paredes y revertir al patrimonio del Estado la extensión de 07 Has. 5,110 m²;



Que, con la Resolución Ministerial n.º 0474-2009-AG emitida el 26 de junio de 2009, suscrita por el Ministro de Agricultura, se resuelve transferir a título gratuito al patrimonio del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el predio de 7 ha 5,110 m² correspondiente al lote n.º 1 del predio denominado “Sangani”, ubicado en el distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura en la Partida n.º 11030439 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral VIII Sede Huancayo, Oficina Registral Satipo;



Que, a través de la Resolución Directoral Regional de Agricultura n.º 105-2021-GRJ-DRA/DR emitida el 25 de mayo de 2021, suscrita por el Director de la Dirección Regional de Agricultura, resuelve ratificar la Resolución Directoral Regional Agraria n.º 194-2008-DRA-OAJ/J, que declaro el abandono de las tierras de una extensión de 07 ha 5,110 m² inscrita como propiedad del Estado Peruano;



Que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.º 182-2021-GR-JUNÍN/GR emitida el 03 de setiembre de 2021, suscrita por el Gobernador Regional Junín de la gestión del año 2021, resuelve revertir al dominio del Gobierno Regional Junín, la extensión de 7 Ha. 5,110 m² del lote n.º 16 del predio denominado “Sangani”, ubicado en el distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, adjudicado a título gratuito a favor del Sr. Rolando Salvatierra Paredes, por haber incumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Adjudicación a título gratuito n.º 110-81-DR-XII-H;



Que, con el Oficio n.º D000191-2024-COFOPRI-OZJUN emitida el 31 de enero de 2024 y recepcionado el 01 de febrero de 2024, suscrita por la Jefa de la Oficina Zonal de Junín de COFOPRI, señala que considerando lo establecido en la Resolución Ejecutiva Regional n.º 182-2021-GR-JUNÍN/GR, procedo a solicitar la convalidación de la Resolución Ministerial n.º 0474-2009-AG, siendo que el propósito de esta convalidación es llevar a cabo los trámites necesarios que coadyuven a la continuidad del proceso de formalización a cargo de nuestra institución;

Que, conforme el Informe Legal n.º 011-2024-GRJ-DRA/ETRT-EVT emitida el 01 de abril de 2024 y recepcionado el 01 de abril de 2024, suscrita por el Responsable Legal – Reversión de Tierras de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, concluye lo siguiente:

“Estando a la Sentencia 396/2020 emitida por el Tribunal Constitucional, Exp N° 00958-2015-PATC, específicamente el fundamento 22) y 23), considerando el Informe Técnico N° 001-2020-GRJ-DRA/CETRT, fecha 25 de noviembre del 2020, queda acreditado que la condición del Predio Sangani, específicamente del Sector donde se ubica la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CORAZON DE JESÚS, es de condición urbano.

Estando a la Resolución Ejecutiva Regional N° 182-2021-GR-JUNÍN/GR, de fecha 03 de setiembre del 2021, así como, la Resolución N° 26 de fecha 03 de enero del 2024, emitida en el Expediente N° 10866-2009 – Juzgado Constitucional 4° - Lima, en concordancia con el numeral 6.3 del artículo 6° del Decreto Supremo N° 035-2004-AG, Reglamento de la Ley N° 28259. corresponde al Gobierno Regional de Junín, proceder con la transferencia del predio revertido en lo que corresponde a la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CORAZON DE JESÚS, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Estando al Oficio N° D000191-2024-COFOPRI-OZJUN, de fecha 05 de febrero del 2024, conforme lo solicitado, y estando al presente Informe Legal, corresponde convalidar la transferencia de la titularidad del predio materia de análisis que fue transferido anteriormente con la Resolución Ministerial N° 0474-2009-AG de fecha 26 de junio del 2009, con la finalidad de que se continúe con el proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”;

Que, a través del Oficio n.º 321-2024-GRJ-DRA/DR emitida el 03 de abril de 2024 y recepcionado el 03 de abril de 2024, suscrita por el Director Regional de Agricultura remite los siguientes documentos: el Oficio n.º D000191-2024-COFOPRI-OZJUN, la Resolución Ministerial n.º 0474-2009-AG, la Resolución Ministerial n.º 0014-2009-AG, la Resolución Ejecutiva Regional n.º 182-2021-GR-JUNÍN/GR, la Resolución Directoral Regional de Agricultura n.º 105-2021-GRJ-DRA/DR, al Gobernador Regional de Junín y la copia de la Resolución 26 de fecha 03 de enero de 2024, emitida en el Expediente n.º 10866-2009 – Juzgado Constitucional 4° - Lima;

Que, con el Informe Legal n.º 158-2024-GRJ/ORAJ emitida el 29 de abril de 2024, el Director de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica opina que se proceda a emitir la Resolución Ejecutiva Regional que convalide la transferencia de la titularidad del predio que ocupa la Asociación de Vivienda Corazón de Jesús, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Que, a través del Proveído de fecha 29 de abril de 2024, emitida por la Gerencia General Regional, se solicita la proyección de la resolución de acuerdo a la opinión legal;

Que, estando a la Sentencia 396/2020 emitida por el Tribunal Constitucional, recaída en el Exp. n.º 00958-2015-PA/TC, específicamente los fundamentos 22, 23, 24, 30 y 31 señalan lo siguiente:

Ahora bien, teniendo en cuenta que, desde la expedición de dichas resoluciones a la fecha han transcurrido varios años, lo que ha conllevado a cambios relevantes en la situación fáctica verificada en ese momento (como son: el hecho de que las áreas revertidas se encuentran en posesión de diversas asociaciones de vivienda y otros, así





como lo referido por la propia parte demandante en su escrito de fecha 11 de enero del 2019, donde indica que la condición del predio habría variado de rustico a urbano), se hace necesario que la autoridad administrativa competente expida un nuevo pronunciamiento en el que regularice y defina la condición jurídica actual del predio. Ello a fin de dilucidar el marco normativo y las garantías específicas que le resultarían aplicables (en función a su condición de rústico o urbano), en caso el Estado opte por plantear nuevas medidas que limiten la fauna legítima y constitucional del derecho inscrito a favor de Rolando Salvatierra Predes.

En ese sentido, la primera pretensión accesoria planteada por el demandante respecto a declarar la nulidad de los asientos registrales que inscribieron las resoluciones administrativas en la partida registral Ficha 5324-PR, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Selva Central, Satipo, corresponderá efectuarse una vez que se defina la condición jurídica del predio, así como, las eventuales medidas que decida adoptar la entidad competente respecto del mismo, las cuales deberán ajustarse a las garantías reconocidas en la Constitución.

Por último, **el Tribunal Constitucional deja en claro que, como se indicó anteriormente, el artículo 88 de la Constitución vigente ha reconocido al legislador la potestad para definir cuando un predio rústico puede ser catalogado como "tierra abandonada" para efectos de su reversión al dominio del Estado.** En tal perspectiva, la Ley 26505, desde 1995, ha establecido una definición general de "abandono", y posteriormente, a partir del 2004 en adelante, la Ley 28259 ha reconocido que, en el caso de predios rústicos adjudicados a título gratuito, el incumplimiento de los fines para los cuales fueron adjudicados a título gratuito, el incumplimiento de los fines para los cuales fueron adjudicados configura también un supuesto que habilita la reversión a favor del Estado. En consecuencia, resulta legítimo que la autoridad administrativa proceda a la aplicación de la Ley 28259 para aquellas situaciones jurídicas surgidas una vez entrada en vigencia dicha norma.

Así las cosas, el Tribunal Constitucional entiende que, si bien la parte demandante alega como vulneración de su derecho de propiedad el que no se le haya aplicado las garantías establecidas en el artículo 70° de la Constitución, **de autos se aprecia que la causal invocada para la reversión dispuesta en las resoluciones administrativas cuestionadas fue la de abandono y no la de expropiación.** Es por ello que, como se indicó supra, es necesario que la autoridad administrativa competente verifique in situ la condición actual del predio (si su condición de predio rústico se ha mantenido o ha cambiado), y que defina si adoptará alguna medida que limite de forma legítima y constitucional el derecho inscrito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, para con ello establecer si le corresponde las garantías referidas a la figura de expropiación o el abandono, ambas admitidas como constitucionalmente legítimas en nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, corresponde declarar improcedente este extremo de la demanda, toda vez que existe controversia respecto a la condición jurídica y situación fáctica actual del predio involucrado en la presente Litis (rustico o urbano), cuestión previa a dilucidar. (...);

Que, el numeral 6.3 del artículo 6° del Decreto Supremo n.º 035-2004-AG, Reglamento de la Ley n.º 28259 - Ley de Reversión de Tierras a favor del Estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito, al referirse a la transferencia del predio revertido, señala lo siguiente:



“6.3 Si el predio revertido se encontrase ocupado por asentamientos humanos, **se transferirá el predio a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI**, para las acciones de saneamiento legal”;

Que, con respecto a la condición del predio se emitió un Informe Técnico n.º 001-2020-GRJ-DRA/CETRT, suscrito por el Equipo Técnico de Reversión de Tierras, donde se señala que a la fecha la localidad de Sangani tiene la condición de zona urbana, pues se puede advertir la existencia de viviendas de material noble y/o rustico pertenecientes a la Asociación de Vivienda, además que existe el “Plan de Desarrollo Urbano Sector Sangani – Perené”, conforme lo estipulado en la Ordenanza Municipal n.º 025-2010/MPCH, de fecha 28 de diciembre de 2010, emitida por la Municipalidad Provincial de Chanchamayo, donde RESUELVE: Apruébese el “plan de desarrollo urbano sector Sangani – Perene 2010 (periodo 2011-2016)”, con lo que se acredita que la “Asociación de Vivienda Corazón de Jesús”, es de condición urbano;

Que, de la revisión del expediente administrativo se verifica la Resolución Ejecutiva Regional n.º 182-2021-GR-JUNÍN/GR, de fecha 03 de setiembre del 2021, así como la Resolución n.º 26 de fecha 03 de enero del 2024, emitida en el Expediente n.º 10866-2009 – Juzgado Constitucional 4º - Lima, las cuales señalan que concierne al Gobierno Regional de Junín, proceder con la transferencia del predio revertido en lo que corresponde a la “Asociación de Vivienda Corazón de Jesús”, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Que, asimismo conforme el Oficio n.º D000191-2024-COFOPRI-OZJUN y estando al sustento Legal mediante el Informe Legal n.º 011-2024-GRJ-DRA/ETRT-EVT y el Informe Legal n.º 158-2024-GRJ/ORAJ y en concordancia con el numeral 6.3 del artículo 6º del Decreto Supremo n.º 035-2004-AG, Reglamento de la Ley n.º 28259, resulta aprobar la convalidación de la transferencia de la titularidad del predio que ocupa la “Asociación de Vivienda Corazón de Jesús”, **a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI**;

Que, finalmente en uso de las facultades conferidas por el literal d) del artículo 21º de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales; así como, contando con la visación de la Gerencia General Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Económico, la Dirección Regional de Agricultura y la Oficina Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA CONVALIDACIÓN DE LA TRANSFERENCIA de la titularidad del predio que ocupa la “Asociación de Vivienda Corazón de Jesús”, por la extensión de 07 has 5,110 m2, registrado en la Partida n.º P43001104 de la Oficina Registral La Merced de la Zona Registral





n.º VIII de SUNARP, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, conforme los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- PRECISAR que la presente transferencia se efectúa a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con la única finalidad que se continúe con el proceso de formalización.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, a la Gerencia de Desarrollo Económico y la Dirección Regional de Agricultura, prestar el apoyo que les sea requerido para dar cumplimiento a lo señalado en el artículo primero.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR, el presente acto administrativo a los órganos competentes del Gobierno Regional de Junín de acuerdo a las disposiciones del TUO de la Ley n.º 27444, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; para conocimiento, cumplimiento y difusión.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

Mg. ZÓSIMO CÁRDENAS MUJE
GOBERNADOR REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL JUNÍN
Secretaría General que suscribe. Certifica que la presente es copia fiel del original.

1YO.

14 MAY 2024

Sg. Eva M. Bonilla Pérez
SECRETARÍA GENERAL