



Gobierno Regional Junín



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

N° 112 -2024-GRJ/GR

Huancayo, 15 MAY 2024

EL GOBERNADOR DEL GOBIERNO REGIONAL JUNIN

VISTO:

El Informe N.º 127-2024-GRJ-ORAJ emitido el 25 de marzo de 2024 y recepcionado el 25 de marzo de 2024; Memorando N.º 700-2024-GRJ-GRDE emitido el 29 de febrero de 2024 y recepcionado el 01 de marzo de 2024; Reporte N.º 57-2024-GRJ-DRA/DR emitido el 26 de febrero de 2024 y recepcionado el 26 de febrero de 2024; Reporte N.º 067-2024-GRJ-DRA/DTTCR emitida el 23 de febrero de 2024 y recepcionado el 23 de febrero de 2024; Reporte N.º 030-2024-GRJ-DRA/ETRT emitido el 23 de febrero de 2024 y recepcionado el 23 de febrero de 2024; y demas documentos adjuntos.



CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 191º de la Constitución Política del Perú de 1993, modificada por la Ley n.º 27689 - Ley de la Reforma Constitucional del Capítulo XIV, respecto a la Descentralización, establece que: "Los Gobiernos Regionales, tiene autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)"



Que, la autonomía de los Gobiernos Regionales se define como la facultad de adoptar y concordar las políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes conforme a lo establecido en la Ley n.º 27783 - Ley de Bases de la Descentralización;



Que, de acuerdo a lo prescrito en el inciso a) y d) del artículo 21º de la Ley n.º 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es atribución del Presidente Regional, ahora llamado Gobernador Regional, según Ley n.º 30305; de dirigir y supervisar la marcha del Gobierno Regional y de sus órganos ejecutivos, administrativos y técnicos, y dictar Decretos y Resoluciones Regionales; asimismo, el referido precepto, lo reconoce como la máxima autoridad de la jurisdicción, representante legal y titular del Pliego Presupuestal del Gobierno Regional;



GOBERNACIÓN	
DOC. N°	07871329
EXP. N°	04709876



Gobierno Regional Junín



Que, mediante Solicitud de fecha 28 de marzo del 2023, así como, el Memorial de fecha 06 de julio del 2023, ambos suscritos por el Presidente del CENTRO COMERCIAL SANGANI, señor Victorino Roberto Méndez Vilchez, quien solicita: “El levantamiento de observaciones de carácter técnico y legal del predio Centro Comercial Sangani, acto solicitado por la SUNARP (...)”. Adjuntando para tal fin, lo siguiente:

- ✓ Anotación de Tacha, respecto al Número de Título: 2022-01575164, de fecha 27 de enero del 2023.
- ✓ Esquela de Observación al Número de Título: 2022-01575164, de fecha 29 de setiembre del 2022.
- ✓ Esquela de Observación al Número de Título: 2022-01575164, de fecha 21 de noviembre del 2022.
- ✓ Informe Técnico N° 012922-2022-Z-R N° VIII-SEDE HUANCAYO/UREG/CAT, de fecha 14 de julio del 2022.
- ✓ Informe Técnico N° 021628-2022-Z-R N° VIII-SEDE HUANCAYO/UREG/CAT, de fecha 18 de noviembre del 2022.

ANTECEDENTE DEL PREDIO MATERIA DE REVERSIÓN:

Que, conforme a lo señalado precedentemente, es preciso desarrollar detalladamente los antecedentes del predio materia de reversión, siendo como sigue:

- Mediante la FICHA N° 5324 – PR, que corre inscrito el Predio TERRENO PARCELA DE MONTAÑA SIGNADO CON EL N° 1. DENOMINADO “SANGANI” de una Extensión de 514.00 HAS. 875 M2., que se transcribió del TOMO 37 DE PROPIEDAD DE HUANCAYO, FOLIO318, ASIENTO 1., adjudicado según Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-H de fecha 02 de octubre del año 1981, otorgado por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor de Don Rolando Salvatierra Paredes, con fines agrarios.
- Con RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL DE AGRICULTURA N° 128-2011-DRA-OAJJ de fecha 10 de julio del 2011. SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO .- DECLARAR INFUNDADA la Oposición formulada por don ROLANDO SALVATIERRA PAREDES mediante escrito Nro. 0324-2011, de fecha 29 de abril del 2011 por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución. ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR, en aplicación del numeral 5.5) del artículo 5° del Decreto Supremo N° 035-2004-AG, EL INCUMPLIMIENTO de las condiciones estipuladas en la Séptima Cláusula del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, otorgado por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor de Don Rolando Salvatierra Paredes, con fines especialmnete agrarios, a petición de los directivos de la ASOCIACIÓN CENTRO COMERCIAL SANGANI, ubicado en el sector Sangani del Distrito de Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín. ARTÍCULO





Gobierno Regional Junín



TERCERO.- RESOLVER, en forma parcial, el contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, otorgado por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor de Don Rolando Salvatierra Paredes, con fines agrarios, respecto al área de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) o su equivalente a 01 hectárea con 4957.16 m² con un perímetro de 534.43 metros lineales, que ocupa actualmente la Asociación Centro Comercial Sangani, conforme al Plano y Memoria Descriptiva que forma parte de la presente Resolución, y que se encuentra inmerso en el predio denominado "Sangani", ubicado en el Distrito de Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín. ARTÍCULO CUARTO.- SOLICITAR al Ministerio de Agricultura expida la Resolución Ministerial que disponga la reversión de dicha área al Dominio del Estado, de acuerdo al Plano y Memoria Descriptiva, por haber incumplido las condiciones establecidas en la Clausula Séptima del referido contrato de Adjudicación, disponiendo la independización de área materia de reversión y su correspondiente inscripción registral y ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a las partes interesadas con las formalidades de ley, así como a las instancias pertinentes.



- Mediante RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL DE AGRICULTURA N° 309-2011-DRA-OAJ/J de fecha 25 de noviembre del 2011 SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- Disponer la REVERSIÓN al dominio del Estado la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la Parcela N° 1 del Predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy PERENE, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, Contrato de Adjudicación N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, conforme al plano y memoria descriptiva de fojas 240 y 241, disponiéndose su INDEPENDIZACIÓN y su INSCRIPCIÓN a favor del Ministerio de Agricultura, así como la CANCELACIÓN de los asientos registrales sobre el área materia de reversión, a nombre de su anterior propietario o de terceros adquirentes, a cuyo efecto, la Dirección Regional de Agricultura – Junín realizara las gestiones correspondientes ante la Oficina Registral pertinente.
- Se tiene la Resolución Ejecutiva Regional N° 118-2021-GR-JUNIN/GR, de fecha 09 de junio del 2021, mediante el cual en su ARTÍCULO PRIMERO, se resuelve: "DISPONER la REVERSIÓN del PREDIO AL DOMINIO DEL ESTADO la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la Parcela N° 01 del Predio Rústico Sangani, ubicado en el Distrito de Pichanaqui – hoy Perene, 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 Clausula Séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre de 1981, conforme al Plano y Memoria Descriptiva obrantes en el expediente principal, conforme a los fundamentos expuestos".



Gobierno Regional Junín



Que, se tiene las ESQUELAS DE OBSERVACIÓN – PROPIEDAD INMUEBLE (PI 001), de fecha 21 de noviembre del 2022 y la del 29 de setiembre del 2022, las cuales señalan lo siguiente:

Nro. Título: 2022-01575164

- ANTECEDENTES – DATOS DEL TÍTULO:

ACTOS SOLICITADOS: Independización, Reversión y Cancelación

DOCUMENTOS PRESENTADOS: Resolución Administrativa, Planos, Memoria Descriptiva y otros.

- ANTECEDENTES REGISTRAL: Partida N° 11003543.

IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS:

De acuerdo al Informe Técnico N° 21628-2022-ZR VIII-SHYO/CAT-ORS, de fecha 18 de noviembre del 2022, y el Informe Técnico N° 129222-2022-ZR VIII-SHYO/UREG/CAT, con fecha 14 de julio del 2022, el Área de Catastro de la Oficina Registral señala lo siguiente:

DE LA EVALUACIÓN TÉCNICA:

Ubicación del predio en consulta: Centro Poblado de la Ciudad Satélite, Centro Comercial Sangani – Distrito de Perene – Provincia de Chanchamayo – Region Junín.

Graficado el polígono del predio en consulta a partir de las coordenadas UTM Datum WGS84 18S señalados en el nuevo plano presentado, se informa que el área resultante 14,957.16 m² y perímetro 534.43 ml corresponden con lo indicado en los documentos presentados.

Se ha ubicado el predio evaluado en la BGR – Datum PSAD56, a partir de las coordenadas UTM del plano presentado.

Se informa que el polígono evaluado se encuentra en una zona urbana y es afectada por la Avenida Marginal, Avenida 8 de Setiembre, Avenida Tercer Milenio y Jirón La Unión, lo que reduce el área útil.

DE LA CONTRASTACIÓN CON LA BASE GRAFICA REGISTRAL:

Como resultado de la búsqueda a través de los sistemas registrales, en base a la información contenida en el expediente remitido, se informa que el predio en consulta, forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en la P.E N° 11003543, según asiento de presentación 816 de fecha 28 de octubre de 1981 a través de la Oficina Registral Satipo, posteriormente se ha realizado independizaciones.

SE DEJA CONSTANCIA DE LO SIGUIENTE:

- El predio en estudio no se encuentra sobre título pendiente u observado.
- El predio en estudio no se encuentra sobre área natural protegida, zona de amortiguamiento, zona arqueológica o fajas marginales.





Gobierno Regional Junín



2. Así mismo, revisado los nuevos documentos técnicos y el Informe Técnico de Catastro señala una afectación de vía de 2,814.41 m². En ese sentido, deberá pronunciarse o aclarar sobre la afectación de vía mediante Resolución Directoral de Agricultura y Resolución Ejecutiva Regional del Gobierno Regional Junín.
3. De los tres primeros planos y memoria descriptiva presentados con el área de 14,957.16 m², se advierte que no se encuentran debidamente visados, esto es sello, nombre y firma del Funcionario del Gobierno Regional Junín (Gerencia Regional de Agricultura), visación que debe contener la constancia que los documentos técnicos corresponden al procedimiento, número de expediente o número de Resolución de probación de la reversión.

Que, a través del Reporte N° 005-2023-GRJ-DRA-DTTTCR/RT, de fecha 21 de julio de 2023, el Coordinador del Equipo de Reversión, hace de conocimiento del Director de Titulación y Catastro Rural, que se ha realizado el trabajo de campo con el Ingeniero Verificador Catastral, para levantar las observaciones advertidas por la SUNARP, respecto al CENTRO COMERCIAL SANGANI (...). En ese sentido, mediante la CARTA N° 001-2023-CCS, de fecha 11 de setiembre de 2023, el administrado Victorino Roberto Méndez Vilchez, en su condición de Presidente de la Asociación CENTRO COMERCIAL SANGANI – Perene, Chanchamayo, Junín, adjunta los siguientes documentos técnicos:

- ✓ Plano Perimétrico.
- ✓ Plano de Ubicación y Localización.
- ✓ Memoria Descriptiva Georreferenciado en Datum WGS 84 con post proceso de la Estación de Rastreo Permanente (ERP) del Instituto Geográfico Nacional (IGN).

Documentos técnicos que fueron presentados, con la finalidad de subsanar lo señalado en las ESQUELAS DE OBSERVACIÓN de fecha 21 de noviembre y 27 de setiembre del 2022;

Que, mediante Informe Técnico N° 01-2023-GRJ-DRA-DTTTCR-RT, de fecha 30 de noviembre del 20223, suscrito por el Coordinador del Equipo de Reversión, quien en el ITEM V – REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLANO PERIMETRICO, señala:

**REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO
5.1 SISTEMA DE COORDENADAS UTM, DATUM (WGS84)**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	92.93	91°32'49"	512876.1651	8792665.1048
2	2-3	13.62	268°12'3"	512936.2174	8792736.0294
3	3-4	37.98	91°12'11"	512926.1043	8792745.1526
4	4-5	104.13	89°14'31"	512950.9468	8792773.8812





Gobierno Regional Junín



Así mismo, se informa que en los planos presentados no se ha hecho mención si estos se encuentran georreferenciados a la red geodésica nacional referida al DATUM, no cuenta con la zona geográfica al cual esta referido y cuadrícula de grilla, según Directiva N° 004-2020-SCT-DTR, aprobado por Resolución de Superintendencia N° 178-2020-SUNARP/SN, de fecha 07 de diciembre del 2020, sin embargo, los demás datos técnicos consignados en la documentación, han permitido graficar y ubicar en la BGR el polígono en consulta, por lo que, se ha podido realizar la evaluación técnica respectiva .

CONCLUSIONES:

El referido Informe Técnico concluye señalando lo siguiente:

RESPECTO AL TÍTULO:

- El predio en consulta forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en la P.E N° 11003543, según asiento de presentación 816 del 28 de octubre de 1981.
- El área, medidas perimétricas y perímetro graficado, corresponde con la documentación adjunta; sin embargo, se informa que el polígono a independizar se encuentra en una zona urbana y es afectado por la Avenida Marginal, Avenida 8 de setiembre, Avenida Tercer Milenio y Jirón la Unión, lo que reduce su área útil.
- Se informa que en lo planos reingresados no señala las coordenadas oficiales (Datum WGS84) del predio evaluado.

Que, se tiene los Informe Técnicos siguientes: Informe Técnico N° 012922-2022-Z.R N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, de fecha 14 de julio de 2022 y el Informe Técnico N° 021628-2022-Z.R N° VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT, de fecha 18 de noviembre de 2022 ambos adjunto en las ESQUELAS DE OBSERVACIÓN señaladas en el considerando precedente, respecto al ítem IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS, señala: (...)

1. Se advierte que la Resolución Ejecutiva Regional 118-2021, de fecha 09/06/2021, estipula una reversión al dominio del Estado de un área de 14,957.16 m²; sin embargo, existe discrepancia con los nuevos planos y memoria descriptiva presentadas elaboradas por arquitecto y visados por la Municipalidad de Perene que señala el área de (12,142.75 m²) por su afectación de vía: así mismo, existe incompatibilidad siendo estos nuevos documentos técnicos tramitados ante la Municipalidad y elaborado por Arquitecto, quienes no son competentes para el acto administrativo de reversión resuelto en la citada Resolución Ejecutiva Regional.

Respecto a la Resolución Administrativa Ejecutiva Regional 118-2021, de fecha 09/06/2021 presentada, no señala el antecedente Registral del Predio materia de Reversión, por lo que, deberá aclarar mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Regional.





Gobierno Regional Junín



6.3 Se cuenta con la conformidad al Plano Perimétrico actualizado de la Asociación Centro Comercial Sangani aprobado por el Ing. Clodoaldo Hilario Briceño – Coordinador de Reversión de Tierras.

6.4 Se elaboro el Plano Perimétrico de predio materia de reversión, resultados de la poligonización de los puntos levantados con equipo GP en coordenadas UTM y en Datum WGS 84 con un total de 06 vértices, configurando así el área y determinando su perimétrico, quedando la colindancia de la siguiente manera:

LINDEROS Y COLINDANTES:

NORTE (Frente): Con límite de la Avenida Marginal, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 4 al vértice 5 con orientación noreste con una distancia de 104.13 metros.

SUR (Fondo): Con límite del Jirón La Unión, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 5 al vértice 6 con orientación suroeste con una distancia de 87.39 metros.

ESTE (Izquierda): Con límite de la Avenida Tercer Milenio, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 6 al vértice 1 con orientación sureste con una distancia de 131.28 metros.

OESTE (Derecha): Con límite de la Asociación Centro Comercial 8 de setiembre, siendo la divisoria sinuosa de 02 tramos inicia en el vértice 1 pasando por el vértice 2 al vértice 3 con orientación noroeste con una distancia de 106.55 metros y continua con límite de la Avenida 8 de setiembre, siendo la divisoria una línea sinuosa de 01 tramos inicia en el vértice 3 al vértice 4 con orientación noroeste con una distancia de 37.98 metros, haciendo una distancia total de 144.53 metros.

6.5 Resultado de la revisión y actualización del Plano Perimétrico según Resolución Ejecutiva Regional N° 118-2021-GR-JUNÍN/GR es como sigue:

AREA DE TRRENO SEGÚN RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 118-2021	14,957.16 m2
AREA DE TRRENO SEGÚN GEORREFERENCIACIÓN Y LAV. TOP.	12,200.42 m2
AREA CEDIDA A VÍA	2,756.74 m2
AREA UTIL	12,200.42 m2
PERIMETRO TOTAL SEGÚN LEVANTAMIENTO	467.33 m

6.6 En la Resolución Ejecutiva Regional N° 118-2021 de fecha 09 de junio de 2021, estipula una reversión al dominio del estado de un área de 14,957.16 m2, **se aclara que**, el área útil del predio urbano es de 12,200.42 m2, con un área de afectación de vías de 2,756.74 m2 y con un perímetro de 467.33 m.





Gobierno Regional Junín

5	5-6	131.28	89°48'53''	513028.8026	8792704.7360
6	6-1	87.39	89°59'33''	512941.3071	8792606.8575
TOTAL		467.33	720°0'0''		

5.2 LINDEROS Y COLINDANTES:

NORTE (Frente): Con límite de la Avenida Marginal, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 4 al vértice 5 con orientación noreste con una distancia de 104.13 metros.

SUR (Fondo): Con límite del Jirón La Unión, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 5 al vértice 6 con orientación suroeste con una distancia de 87.39 metros.

ESTE (Izquierda): Con límite de la Avenida Tercer Milenio, siendo la divisoria una línea recta de 01 tramo inicia en el vértice 6 al vértice 1 con orientación sureste con una distancia de 131.28 metros.

OESTE (Derecha): Con límite de la Asociación Centro Comercial 8 de setiembre, siendo la divisoria sinuosa de 02 tramos inicia en el vértice 1 pasando por el vértice 2 al vértice 3 con orientación noroeste con una distancia de 106.55 metros y continua con límite de la Avenida 8 de setiembre, siendo la divisoria una línea sinuosa de 01 tramos inicia en el vértice 3 al vértice 4 con orientación noroeste con una distancia de 37.98 metros, haciendo una distancia total de 144.53 metros.

5.3 AREA Y PERÍMETRO:

AREA DE TRRENO SEGÚN RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 118-2021	14,957.16 m2
AREA DE TRRENO SEGÚN GEORREFERENCIACIÓN Y LAV. TOP.	12,200.42 m2
AREA CEDIDA A VÍA	2,756.74 m2
AREA UTIL	12,200.42 m2
PERIMETRO TOTAL SEGÚN LEVANTAMIENTO	467.33 m

Concluye el citado Informe Técnico N° 01-2023-GRJ-DRA-DTTCR-RT, a través del ITEM VI, en lo siguiente:

CONCLUSIONES

6.1 Se ha realizado la subsanación a la ANOTACIÓN DE TACHA PROPIEDAD INMUEBLE (PI 001), Número de Título 2022-01575164 de fecha de presentación 30/05/2022 y fecha de tacha del 21/11/2022 de Independización, Reversión y Cancelación del predio Asociación Centro Comercial Sangani mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 118-2021-GR-JUNÍN/GR.

6.2 Se ha realizado la revisión y actualización del Plano Perimétrico de la Asociación Centro Comercial Sangani según Resolución Ejecutiva Regional N° 118-2021-GR-JUNÍN/GR.





Gobierno Regional Junín



6.7 El predio materia de reversión de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, Contrato de Adjudicación N° 110-81-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981 cuenta con antecedente registral inscrito en la Partida Electrónica N° 11003543 según asiento de presentación 816 del 28 de octubre de 1981, proviene de la FICHA N° 5324 – PR.

6.8 El predio materia de reversión de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) con un área útil del predio urbano de 12,200.42 m², con un área de afectación de vías de 2,756.74 m² y con un perímetro de 467.33 m. de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, Contrato de Adjudicación N° 110-81-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, cuenta con antecedente registral inscrito en la Partida Electrónica N° 11003543 según asiento de presentación 816 del 28 de octubre de 1981, proveniente de la FICHA N° 5324 – PR.

6.9 Aclarar la RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL DE AGRICULTURA N° 309-2011-DRA-OAJ de fecha 25 de noviembre del 2011 donde **SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.-** Disponer la REVERSIÓN al dominio del Estado la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy PERENE, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, Contrato de Adjudicación N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, conforme al plano y memoria descriptiva de fojas 240 y 241, disponiéndose su INDEPENDIZACIÓN y su INSCRIPCIÓN a favor del Ministerio de Agricultura, así como la CANCELACIÓN de los asientos registrales sobre el área materia de reversión, a nombre de su anterior propietario o de terceros adquirentes, a cuyo efecto, la Dirección Regional de Agricultura – Junín realizara las gestiones correspondientes ante la Oficina Registral pertinente.

DICE:

SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- Disponer la REVERSIÓN al dominio del Estado la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy PERENE, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, Contrato de Adjudicación N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, conforme al plano y memoria descriptiva de fojas 240 y 241, disponiéndose su INDEPENDIZACIÓN y su INSCRIPCIÓN a favor del Ministerio de Agricultura, así como la CANCELACIÓN de los asientos registrales sobre el área materia de reversión, a nombre de su anterior propietario o de terceros adquirentes, a cuyo efecto, la Dirección Regional de Agricultura – Junín realizara las gestiones correspondientes ante la Oficina Registral pertinente.

DEBE DECIR:





Gobierno Regional Junín



Disponer la REVERSIÓN al dominio del Estado la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) con un área útil del predio urbano de 12,200.42 m², con un área de afectación de vías de 2,756.74 m² y con un perímetro de 467.33 m. de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, (Hoy Perene), Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes con Contrato de Adjudicación N° 110-81-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, que cuenta con antecedente registral inscrito en la Partida Electrónica N° 11003543 según asiento de presentación 816 del 28 de octubre de 1981, proveniente de la FICHA N° 5324 – PR y conforme al plano y memoria descriptiva obrantes en el expediente principal y los fundamentos expuestos, disponiéndose su INDEPENDIZACIÓN y su INSCRIPCIÓN a favor del Ministerio de Agricultura, así como la CANCELACIÓN de los asientos registrales sobre el área materia de reversión, a nombre de su anterior propietario o de terceros adquirentes, a cuyo efecto, la Dirección Regional de Agricultura Junín, realizara las gestiones correspondientes ante la Oficina Registral pertinente.

6.10 Aclarar la RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 118-2021-GR-JUNÍN/GR de fecha 09 de junio de 2021 donde **SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la REVERSIÓN del PREDIO AL DOMINIO DEL ESTADO**, la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la parcela N° 1 del Predio Rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, por haber incumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, conforme al plano y memoria descriptiva obrantes en el expediente principal; conforme a los fundamentos expuestos.

DICE:

SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la REVERSIÓN del PREDIO AL DOMINIO DEL ESTADO, la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) de la parcela N° 1 del Predio Rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando Salvatierra Paredes, por haber incumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-18-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, conforme al plano y memoria descriptiva obrantes en el expediente principal; conforme a los fundamentos expuestos.

DEBE DECIR:

SE RESUELVE: ARTÍCULO PRIMERO.- DISPONER la REVERSIÓN del PREDIO AL DOMINIO DEL ESTADO, la superficie de CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²) con un área útil del predio urbano de 12,200.42 m², con un área de afectación de vías de 2,756.74 m² y con un perímetro de 467.33 m., de la parcela N° 1 del predio rústico "SANGANI", ubicado en el Distrito de Pichanaki, hoy Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, adjudicado a Título Gratuito a favor de Rolando





Gobierno Regional Junín



Salvatierra Paredes por haber incumplido las condiciones establecidas en la Cláusula Séptima del Contrato de Adjudicación N° 110-81-DR-XII-Huancayo de fecha 02 de octubre del año 1981, que cuenta con antecedente registral inscrito en la Partida Electrónica N° 11003543 según asiento de presentación 816 del 28 de octubre de 1981, proveniente de la FICHA N° 5324 – PR, conforme al plano y memoria descriptiva obrantes en el expediente principal y los fundamentos expuestos.

Que, así también, se tiene el CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO N° 018-2023-SGPCUC/MDP, de fecha 25 de octubre del 2023, suscrito por el Gerente de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Perene, quien, ante lo solicitado por el señor VICTORINO ROBERTO MENDEZ VILCHEZ – Presidente de la Asociación CENTRO COMERCIAL SANGANI, concerniente a la solicitud de Certificado Negativo de Catastro del Predio que se encuentra ubicado en la Av. Marginal, Av. 8 de Setiembre, Av. Tercer Milenio y Jr. La Unión, del Distrito de Perene, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín, señala:



El terreno en mención presenta las siguientes características:

Propietario: Sr. VICTORINO ROBERTO MENDEZ VILCHEZ.

Presidente: ASOCIACIÓN CENTRO COMERCIAL SANGANI.

Lugar : Av. Marginal, Av. 8 de Setiembre, Av. Tercer Milenio y Jr. La Unión

Área : 12,200.42 m²

Área : 12,200.42 m²

Perímetro : 467.33 ml



RESPECTO A LA MODALIDAD DE ACLARACIÓN POR ERROR MATERIAL:

Que, en lo que corresponde a la Rectificación por Error Material, el numeral 212.1 del artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: *“Los errores material y aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido, ni el sentido de la decisión”;*



Que, la potestad correctiva de la Administración le permite rectificar sus propios errores siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones. Los errores que pueden ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido. Quedando comprendidos en esta categoría los denominados “errores materiales”, que pueden ser a su vez, un error de expresión (equivocación en la institución jurídica), o un error gramatical (señalamiento equivocado de destinatarios del acto) y el error aritmético (discrepancia numérica);



Gobierno Regional Junín



Que, por su parte la doctrina nacional, concluye que los errores materiales para poder ser rectificadas por la Administración deben, en primer lugar, evidenciarse por sí solos sin necesidad de mayores razonamientos, manifestandose por su sola contemplación. En segundo lugar, el error debe ser tal que para su corrección solamente sea necesario un mero cotejo de datos que indefectiblemente se desprendan del expediente administrativo y que, por consiguiente, no requieran de mayor análisis. Asimismo, estos errores se caracterizan por ser de carácter intrascendente por dos razones: de un lado, no conllevan a la nulidad del acto administrativo en tanto no constituyen vicios de este, y de otro, no afectan al sentido de la decisión o la esencia de acto administrativo mismo;

Que, al respecto, el Tribunal Constitucional en la STC Exp. N° 2451-2003-AA, del 28 de octubre de 2004, señaló con relación a la formación del error material y a la potestad correctiva de la Administración lo siguiente:

"(...) La potestad de rectificación tiene por objeto corregir una cosa equivocada, por ejemplo, un error material o de cálculo en un acto preexistente. La administración emite una declaración formal de rectificación, mas no rehace la misma resolución, es decir, no sustituye a la anterior, sino que la modifica".

Que, se debe tener en cuenta que el Reglamento de la Ley N° 28259, Ley de reversión a favor del Estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2004-AG, en el numeral 5.5 del artículo 5°, señala que: *"Emitido el dictamen legal, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, declarando el abandono o incumplimiento de las condiciones del contrato, en forma total o parcial, según corresponda. Conforme al plano y memoria descriptiva que formaran parte de la resolución; asimismo, resolverá el contrato de adjudicación gratuita en forma total o parcial y solicitará la expedición de la Resolución Ministerial que disponga la reversión del predio al patrimonio del Ministerio de Agricultura"*. Asimismo, el numeral 5.8 del artículo 5° del citado cuerpo normativo precisa que: *"Si la resolución que declara el abandono o incumplimiento de las condiciones del contrato no fuese apelada dentro del término legal, quedara consentida, en cuyo caso el expediente se remite a la instancia superior para la emisión de la Resolución Ministerial que disponga la reversión (...)";*

Que, estando a los documentos que conforman el expediente administrativo, que dio origen a la presente resolución y contando en señal de conformidad con la suscripción de dichos instrumentos por personal competente, además de la visación correspondiente de la Gerencia General Regional, Gerente Regional de Desarrollo Económico, Dirección Regional de





Gobierno Regional Junín



Agricultura y de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, al amparo del literal d) del artículo 21° y literal g) del artículo 58° de la Ley 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Se declare **PROCEDENTE**, ordenar la reversión a favor del Estado la superficie de **CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE** metros cuadrados con 16 centímetros cuadrados (14,957.16 m²), con un **área útil del Predio Urbano de 12,200.42 m²**, con un **área de afectación de vías de 2,756.74 m²** y con un **perímetro de 467.33 m.**, de los Predios Rústicos adjudicados a Título Gratuito mediante Resolución Ejecutiva Regional.

ARTÍCULO SEGUNDO. – En mérito al Principio del Debido Procedimiento Administrativo se debe **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, dejando a salvo sus derechos de la administrada de acudir a otras instancias de acuerdo ley.

ARTÍCULO TERCERO. - DEVUÉLVASE el Expediente Administrativo a la Dirección Regional de Agricultura – Junín, a fin de mantener un expediente único en el cumplimiento al artículo 161° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General

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 PUBLÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

Mg. ZÓSIMO CÁRDENAS MUJE
GOBERNADOR REGIONAL

GOBIERNO REGIONAL JUNÍN
La Secretaria General que suscribe, Certifica que la presente es copia fiel del original.

HYO.

15 MAY 2021

Abg. Ena M. Bonilla Pérez
SECRETARÍA GENERAL