



RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 0127-2024-GRJ/GR

Huancayo, 10 JUN 2024

EL GOBERNADOR DEL GOBIERNO REGIONAL JUNIN

VISTO:

El Informe Legal n.º 187-2024-GRJ/ORAJ emitido el 21 de mayo de 2024 y recepcionado el 21 de mayo de 2024; Oficio n.º 1126-2024-GRJ-DRA/DR emitido el 17 de mayo de 2024 y recepcionado el 17 de mayo de 2024; Reporte n.º 232-2024-GRJ-DRA/DTTCR emitido el 16 de mayo de 2024 y recepcionado el 17 de mayo de 2024; Informe Legal n.º 018-2024-GRJ-DRA/ETRT-EVT emitido el 16 de mayo de 2024 y recepcionado el 16 de mayo de 2024; Oficio n.º D000192-2024-COFOPRI-OZJUN emitido el 31 de enero de 2024 y recepcionado el 02 de febrero de 2024; Resolución Ejecutiva Regional n.º 183-2021-GR-JUNÍN/GR emitido el 03 de setiembre de 2021; Resolución Ministerial n.º 0475-2009-AG emitido el 26 de junio de 2009, y demás documentos:

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 191º de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo 2º y 3º de la Ley n.º 27867 – “Ley Orgánica de Gobierno Regionales y sus modificatorias”, señalan que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, y tienen jurisdicción en el ámbito de sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme a Ley;

Que, en ese sentido, la autonomía de los Gobiernos Regionales se define como la facultad de adoptar y concordar políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expandir sus normas, decidir a través de sus órganos del 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, con la Resolución Ministerial n.º 0475-2009-AG emitido el 26 de junio de 2009, se resuelve lo siguiente:

“ARTICULO 1º.- Transferir, a título gratuito, al patrimonio del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el predio de 9 ha 0065 m2 (9 hectáreas, sesenta y cinco metros cuadrados) correspondiente a la parcela N° 1 del



GOBERNACIÓN	
DOC. Nº	07956 023
EXP. Nº	05162735



Gobierno Regional Junín



predio denominado "Sangani", ubicado en el distrito de Perene, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura en la Partida N° 11030441 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII Sede Huancayo, Oficina Regional Satipo";

Que, mediante la Resolución Ejecutiva Regional n.º 183-2021-GR-JUNÍN/GR emitido el 03 de setiembre de 2021, suscrito por el Gobernador Regional de Junín del año 2021, resuelve lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO.- REVERTIR al dominio del Gobierno Regional Junín, la extensión de 9 Ha 0065 m2 (nueve hectáreas sesenta y cinco metros cuadrados) del lote N° 1 del predio denominado "Sangani", ubicado en el distrito de 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° 110-81-DR-XII-H del 02 de octubre de 1981, conforme al plano y memoria descriptiva que forma parte del expediente, y por los fundamentos expuestos";

Que, conforme el Oficio n.º D000192-2024-COFOPRI-OZJUN emitido el 31 de enero de 2024 y recepcionado el 02 de febrero de 2024, suscrito por Norma Dina Camborda Zamudio en su condición de Jefa de la Oficina Zonal de Junín, menciona que en tal sentido considerando lo establecido en la Resolución Ejecutiva Regional n.º 183-2021-GR-JUNÍN/GR con fecha 03/09/2021, procedo a solicitar, la convalidación de la Resolución Ministerial n.º 0475-2009-AG de fecha 26/06/2009. El propósito de esta convalidación es llevar a cabo los trámites necesarios que coadyuven a la continuidad de los procesos de formalización a cargo de nuestra institución;

Que, la Abogada Edith Vilcahuaman Tadeo en su condición de Responsable Legal - Reversión de Tierras emite el Informe Legal n.º 018-2024-GRJ-DRA/ETRT-EVT emitido el 16 de mayo de 2024 y recepcionado el 16 de mayo de 2024, se pronuncia respecto a la convalidación de la Resolución Ministerial precisa lo siguiente:

"Conforme a los considerandos desarrollados se llega a la siguiente conclusión Estando a la Sentencia 396/2020 emitida por el Tribunal Constitucional, Exp. N° 00958-2015-PA/TC, 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 JARDINES DEL EDÉN, es de condición urbano.

Estando a la Resolución Ejecutiva Regional N° 183-2021-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 JARDINES DEL EDÉN, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.





Estando al Oficio N° D000192-2024-COFOPRI-OZJUN, de fecha 06 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° 0475-2009-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, con el Reporte n.º 232-2024-GRJ-DRA/DTTCR emitido el 16 de mayo de 2024 y recepcionado el 17 de mayo de 2024, suscrito por el Mg. Jaime Victoriano Aquino Aquino en su condición de Director de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Gobierno Regional Junín, remite documento respecto a convalidación de la resolución ministerial al Director Regional de Agricultura Junín;

Que, el Ingeniero Ronald Genaro Mariño Obregon en su condición de Director Regional de Agricultura Junín del Gobierno Regional Junín, emite el Oficio n.º 1126-2024-GRJ-DRA/DR emitido el 17 de mayo de 2024 y recepcionado el 17 de mayo de 2024, remite documentos respecto de la convalidación, con la finalidad que se emita la Resolución Ejecutiva Regional;

Que, con el Informe Legal n.º 187-2024-GRJ/ORAJ emitido el 21 de mayo de 2024 y recepcionado el 21 de mayo de 2024, suscrito por el Director de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica señala lo siguiente:

“Se proceda a emitir Resolución Ejecutiva Regional que CONVALIDE la transferencia de la titularidad del predio que ocupa la Asociación de Vivienda Jardines del Edén, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”;

Que, de la revisión de la Sentencia n.º 396/2020 recaída en el Expediente n.º 00958-2015-PATC, el Tribunal Constitucional ha resuelto:

1. Declarar FUNDADA en parte la demanda, en el extremo referido a la vulneración del principio de irretroactividad en aplicación de las normas. En consecuencia, se dispone la nulidad de las resoluciones administrativas cuestionadas en el presente proceso.
2. Declarar IMPROCEDENTE el pedido de nulidad de los asientos registrales en lo que se inscribieron las resoluciones administrativas cuestionadas hasta que se proceda de conformidad con el fundamento 23 de la presente sentencia;

Que, además el Tribunal Constitucional, en la misma sentencia se establece los siguientes considerandos 22, 23,24, 30 y 31.:

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





Gobierno Regional Junín



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 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 (rústico 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 – Perené 2010 (periodo 2011-2016)”, con lo que se acredita que la “Asociación de Vivienda Jardines del Edén”, es de condición urbano;



Que, la Dirección Regional de Agricultura emite la Resolución Directoral Regional de Agricultura n.º 104-2021-GRJ-DRA/DR, de fecha 25 de mayo del 2021, resolución que RATIFICA la Resolución Directoral Regional Agraria n.º 0212-2008-DRA-OAJ/J de fecha 11 de Julio del 2008, que declaró el abandono de las tierras de una extensión de 09 Has. 0065 m2, en el cual se encuentra ubicada la “Asociación de Vivienda Jardines del Edén”, del sector Sangani, Distrito de Perene, Provincia de Chanchamayo;



Que, de la revisión del expediente administrativo se verifica la Resolución Ejecutiva Regional n.º 183-2021-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, 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 corresponde al Gobierno Regional de Junín, proceder con la transferencia del predio revertido en lo que corresponde a la “ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DEL EDÉN”, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI



Que, asimismo conforme el Oficio n.º D000192-2024-COFOPRI-OZJUN, de fecha 02 de febrero del 2024, acorde lo solicitado, corresponde convalidar la transferencia de la titularidad del predio materia de análisis que fue transferido anteriormente con la Resolución Ministerial n.º 0475-2009-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, 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;



Gobierno Regional Junín



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, LA CONVALIDACIÓN DE LA TRANSFERENCIA de la titularidad del predio que ocupa la “**ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JARDINES DEL EDÉN**”, por la extensión de 9 has 0065 m2, registrado en la Partida n.º P43001101 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
La Secretaría General que suscribe, Certifica que la presente es copia fiel del Original,

HYO.

11 JUN 2021

Abg. Ena M. Bonilla Pérez
SECRETARÍA GENERAL