



**Actos de Gestión sobre
Bienes Muebles e Inmuebles
de Propiedad Estatal**
(80 horas)

**Sesión X:
PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN
DE PREDIOS RÚSTICOS OCUPADOS
POR ASENTAMIENTOS HUMANOS**

MSc. Miguel Mandamiento Paz

PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS OCUPADOS POR ASENTAMIENTOS HUMANOS

**MARCO
LEGAL**



- **Decreto Legislativo N 1089**
Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rústicos
- **Ley 27972**
Ley Orgánica de Municipalidades, art. 73 y 79
- **Ley N° 28687.**
Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
- **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**
Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.
- **Ley N° 28923**
Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos
- **Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA**
Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089.

COMPETENCIAS DEL GOBIERNO REGIONAL

El GORE es el órgano competente para conocer el procedimiento de reversión al dominio del Estado, previsto por la Ley N° 28667, de predios rústicos adjudicados a título oneroso, con fines agrarios, bajo el imperio de cualquier norma, incluyendo el Decreto Legislativo N° 838, que no hubiesen cumplido con las condiciones para las que fueron transferidas, siempre que se encuentren ocupados por Asentamientos Humanos con fines exclusivos de vivienda, con anterioridad al 31 de diciembre del 2004.

Se entiende que no se ha dado cumplimiento a las condiciones para las que fueron transferidas, cuando las tierras adjudicadas no fueron dedicadas a la actividad agropecuaria.



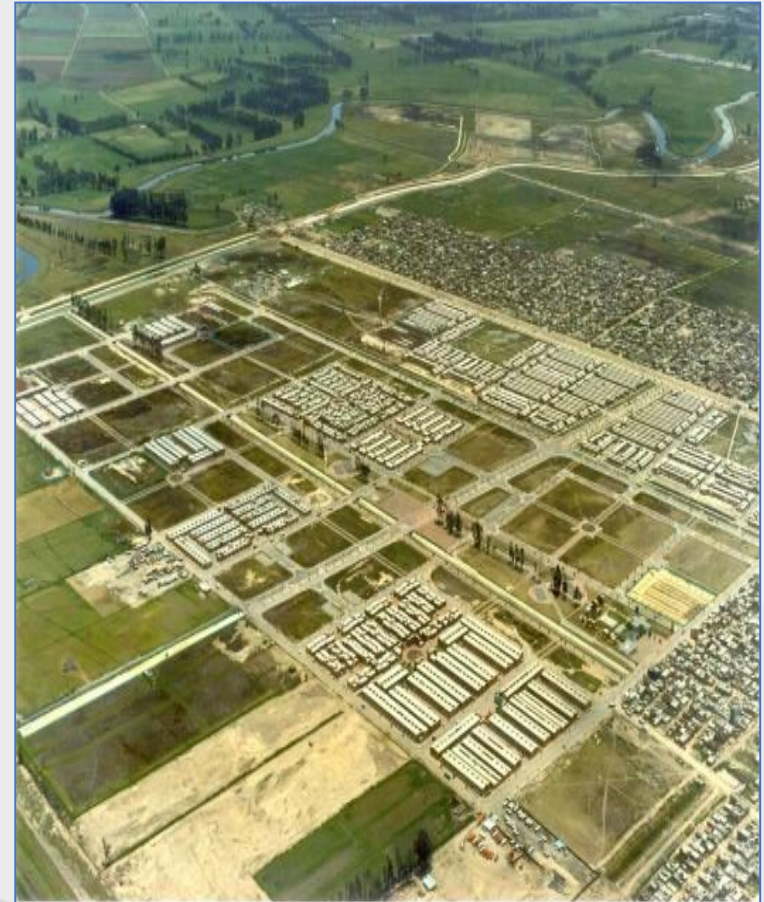
IMPROCEDENCIA DE LA REVERSIÓN

No procede la reversión de predios rústicos en los siguientes supuestos:

- 1) Territorio de propiedad de comunidades campesinas y/o nativas.
- 2) Existencia de proceso judicial pendiente que verse sobre la propiedad y/o posesión del predio
- 3) Existencia de vínculo contractual relativo a la propiedad y/o posesión entre el adjudicatario del predio y los actuales poseedores.
- 4) Cuando la ocupación del predio se haya efectuado con posterioridad al 30 de diciembre del 2004.

PREDIOS RUSTICOS OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

La reversión al dominio del Estado de predios rústicos, está sujeta al incumplimiento de las condiciones para las que fueron transferidos, siempre que se encuentren ocupados con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, por asentamientos humanos, con fines exclusivos de vivienda. La reversión procede respecto de predios inscritos y no inscritos.



ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO

- 1) Identificación de los predios materia de reversión
- 2) Diagnóstico Físico - Legal
- 3) Inspección de campo
- 4) Informe Técnico y Legal
- 5) Anotación preventiva
- 6) Notificación a los interesados
- 7) Emisión de resolución

CONCEPTO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL

Conjunto de procedimientos técnicos y legales que se realizan con la finalidad de identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como los conflictos sociales relevantes en el proceso de formalización del área materia de estudio.

NOTIFICACIÓN E INSPECCIÓN DE CAMPO

Si del diagnóstico físico legal se desprende la procedencia de la reversión, se notificará al Asentamiento Humano para la inspección de campo respectiva, fijando día y hora para la diligencia. Dicha notificación se efectuará por lo menos con tres (03) días hábiles de anticipación.

En la inspección de campo intervendrán necesariamente un ingeniero y un abogado del GORE.

Se levantará el plano perimétrico y el acta correspondiente, en la que se describirá el estado en que se encuentra el predio, recabándose los documentos que presenten los poseedores del Asentamiento Humano.

INFORME TECNICO LEGAL

Efectuada la inspección de campo, se emitirá el respectivo informe técnico - legal, acompañando el plano y memoria descriptiva del área sujeta a reversión.

El Informe en su aspecto técnico contendrá, entre otros, la extensión y linderos del predio y señalará si éste se encuentra ocupado por Asentamientos Humanos con fines exclusivos de vivienda y que estén ocupados al 31 de diciembre del 2004. El Informe en su aspecto legal contendrá, entre otros aspectos, la evaluación sobre el incumplimiento total o parcial de las condiciones para las que se adjudicó el predio.

ANOTACIÓN PREVENTIVA Y NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO

Para la anotación preventiva será de aplicación lo establecido en el artículo 50 del presente Reglamento en todo aquello que resulte pertinente.

Emitido el informe técnico legal, se procederá con la notificación al propietario y a todo tercero que tenga algún derecho sobre el predio, quienes podrán oponerse dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la notificación.

La notificación al o los propietarios se efectuará en el domicilio que figura en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, en el caso de personas naturales y en el Registro Único de Contribuyentes, en caso de personas jurídicas.

Adicionalmente, se procederá a la notificación mediante carteles en el predio y en lugares visibles del local de las respectivas Municipalidad Distrital y Agencia Agraria.

OPOSICIÓN

Dentro del término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de efectuada la última notificación a que se refiere el artículo anterior, el propietario o cualquier tercero que tenga algún derecho sobre el predio podrá oponerse mediante escrito dirigido al GORE, debidamente sustentado. La oposición se tramitará conforme a lo establecido en el Reglamento de Impugnaciones.

EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN

Emitido el informe técnico - legal, que contenga opinión favorable sobre la reversión, El GORE dictará resolución que contenga:

- 1) Pronunciamiento sobre las oposiciones, en caso se hayan formulado.
- 2) La resolución del contrato o acto jurídico de adjudicación, total o parcial.
- 3) La reversión a favor del GORE, del área ocupada por el asentamiento humano, en forma total o parcial.
- 4) En caso de predios no inscritos: la inmatriculación del predio a nombre del GORE, libre de cargas, gravámenes y cualquier otra medida que limite o restrinja la propiedad.

EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN

- 5) En caso de predios inscritos: La independización del predio o de la parte de éste que ha sido revertida, a nombre del GORE, en caso corresponda, libre de cargas, gravámenes y cualquier otra medida que limite o restrinja la propiedad.
- 6) La cancelación del asiento de inscripción del derecho del adjudicatario y de cualquier asiento donde conste inscrito algún otro derecho sobre el predio.
- 7) La aprobación de los planos correspondientes.

Contra la resolución que declara la reversión del predio a dominio del Estado no procede recurso de reconsideración. De plantearse este recurso, será tramitado como de apelación y será resuelto por el Órgano de Segunda Instancia del GORE en última instancia administrativa.

CANCELACIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

La resolución que dispone la reversión del predio al dominio del Estado con la constancia que haya quedado firme, y los respectivos planos, serán títulos suficientes para que el RdP proceda a cancelar los asientos registrales de todo tipo de derechos, aún cuando figure a nombre de terceros, con la consiguiente inscripción del predio a favor del GORE.

SANEAMIENTO FISICO LEGAL Y ADJUDICACIÓN

Inscrita la reversión a favor del GORE, el
entregante formalizador procederá a la
formalización, titulación e inscripción del
asentamiento humano, de acuerdo con la
normatividad de la materia.



Gracias