



MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL
DE AREQUIPA

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 440-2016 -MPA/GM

Arequipa, 11 de Mayo, 2016

VISTO: El Informe N° 515-2016-MPA/GPPR de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Racionalización, a través del cual remite el Proyecto de la Directiva N° 007-2016-MPA/GPPR/SGR denominada: "**NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**", para su aprobación, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Provincial de Arequipa, de acuerdo al artículo 194 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo I y II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es una entidad de Derecho Público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, el artículo 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que la Administración está bajo la dirección y responsabilidad del Gerente Municipal, cuyas funciones específicas se encuentran debidamente establecidas en el Manual de Organización y Funciones de la Municipalidad;

Que, con Informe Nro. 27-2016-MPA/GPPR/SGR, la Sub Gerencia de Racionalización, señala que el Proyecto de la Directiva N° 007-2016-MPA/GPPR/SGR denominada: "**NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**", fue propuesta por la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, siendo reformulada por la Sub Gerencia de Racionalización orientándose a que solo sea aplicable para los procesos de reversión de lotes por la Municipalidad Provincial de Arequipa hasta su registro en el dominio municipal;

Que, con Informe Nro. 515-2016-MPA/GPPR, la Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización, da conformidad al Proyecto de la Directiva N° 007-2016-MPA/GPPR/SGR denominada: "**NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**";

Que, mediante Dictamen Legal N° 619-2016-MPA/GAJ la Gerencia de Asesoría Jurídica señala la procedencia del proyecto de Directiva N° 007-2016-MPA/GPPR/SGR denominada: "**NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**";

Que, la Gerencia Municipal, de conformidad a las facultades otorgadas en la Resolución de Alcaldía Nro. 1945-2012-MPA, de fecha 05 de diciembre del 2012;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Directiva N° 007-2016-MPA/GPPR/SGR denominada: "**NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA** remitida por la Gerencia de Planificación Presupuesto y Racionalización.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Racionalización y Sub Gerencia de Asentamientos Humanos *con la implementación y ejecución de la presente Directiva.*

ARTICULO TERCERO.- DEROGAR o dejar sin efecto cualquier disposición municipal que se oponga a la presente Directiva.

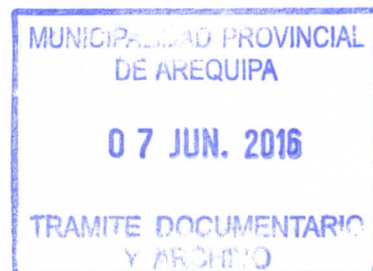
Regístrese, comuníquese y cúmplase.

RCHC/m
EXP SGR
C: 30355
Archivo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE AREQUIPA

Dr. Ricardo Chávez Calderón
GERENTE MUNICIPAL





DIRECTIVA N° 007-2016-MPA/GPP-SGR

NORMAS PARA EL PROCESO DE REVERSIÓN DE LOTES ADJUDICADOS POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA

Formulado por: SUB GERENCIA DE RACIONALIZACION

I. OBJETIVO

Establecer los procedimientos técnicos y legales para la reversión de lotes al dominio municipal por incumplimiento de la ley y las cláusulas establecidas en el Contrato de Transferencia de Dominio, para una posterior adjudicación a nuevas familias.

II. FINALIDAD

Disponer de lotes provenientes de los procesos de reversión para que sean adjudicados a familias con necesidad de vivienda, a fin de disminuir el tráfico de lotes y solucionar de modo alguno el problema social de vivienda.

III. BASE LEGAL

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales,
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y complementaria de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- Decreto Supremo N° 004-85-VC (Art. 24,25 y 26)
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N° 28687.
- Decreto Legislativo N° 1202, modifica el Decreto Leg. N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

**IV. ALCANCE**

La presente Directiva es de cumplimiento obligatorio de todos los funcionarios, y servidores municipales competentes para resolver temas de reversión de lotes al dominio municipal y su disposición de acuerdo a Ley.

V. DISPOSICIONES GENERALES**5.1. DEFINICIONES****➤ Reversión:**

Es la acción por el cual un bien estatal (lote) que fue transferido regresa al dominio y/o posesión de su transferente.

➤ Lote:

Es un predio urbano o rural conformado por una cantidad de terreno delimitado conocido como linde; puede encontrarse materializada físicamente a través de mojones, alambrado, cercos, vallas o en su defecto, el linde puede ser jurídico, o sea, hallarse asentado en una escritura pública de propiedad.

➤ **Lote abandonado:**

Predio que habiendo sido adjudicado se encuentra deshabitado y sin ocupación física, mostrando deterioro inusual en sus edificaciones o instalaciones si las tuviere producto del abandono, la intemperie o ausencia de cualquier tipo de mantenimiento o arreglo pasible del ingreso de terceras personas.

➤ **Adjudicatario:**

Persona Natural que acredite una real necesidad de vivienda, y que habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos para la adjudicación de un lote del estado, según normativa de la materia, se hace acreedor de uno de ellos para uso exclusivo de vivienda.

➤ **Inspección Inopinada:**

Actuación Administrativa que permite constatar in situ el estado físico actual del lote de terreno, la misma que se ejecuta de sin previo aviso y/o notificaciones de los propietarios y/o posesionarios.

VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS

6.1. CAUSALES DE LA REVERSIÓN

Son causales de la reversión de lotes:

- a) El abandono del lote y sin ocupación física.
- b) La transferencia irregular o el alquiler a favor de terceros, realizada de manera escrita o verbal.
- c) El incumplimiento de las cláusulas contractuales establecidas en los contratos de Transferencia de Dominio, así como los compromisos de pago en monto y oportunidad.
- d) Haber proporcionado información o documentación dolosa falsa o fraudulenta para obtener la adjudicación del lote, induciendo a error en la calificación por la Municipalidad; sin perjuicio de las acciones civiles o penales que correspondan.
- e) Ostentar la calidad de propietario de otro predio urbano debidamente acreditado ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y cualquier institución formalizadora.
- f) Ser propietario y/o poseionario de otro lote de terreno con fines de vivienda, dentro de la Provincia de Arequipa, salvo anticipos de herencia, que se encuentren debidamente inscrito ante la SUNARP.

6.2. INTERVENCIONES DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN

Los procedimientos de reversión de lotes pueden ser iniciados en las siguientes circunstancias:

6.2.1 De Oficio

La Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro, periódicamente realiza de oficio el seguimiento de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) La Inspección de campo, para la identificación del lote incurso en causales de reversión conforme a ley, lo cual constará en un informe técnico.
- b) La notificación a los poseedores en caso los hubiera, para que presenten los documentos administrativos, judiciales o extrajudiciales, así como registrales existentes, en relación al lote respectivo.
- c) La publicación de la notificación en el diario judicial de la Región, por una sola vez, en caso de que el adjudicatario no sea ubicado.
- d) Transcurridos quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de la última notificación efectuada (personal o por publicación), el procedimiento administrativo queda expedito para emitir resolución de la reversión del lote.



6.2.2 A Solicitud de Parte

La Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro, podrá iniciar el proceso de reversión del lote cuando es comunicado por algún miembro de la comunidad, ya sea en forma verbal o escrita, respecto al incumplimiento por lo menos de una las causales de la reversión. Una vez meritadas las pruebas o indicios alcanzados o comunicados, se iniciará el procedimiento regulado que se indica en el numeral 6.2.1. de la presente directiva.

VII. PROCEDIMIENTO

7.1 Del Procedimiento de Reversión de Lotes:

- 7.1.1 La Municipalidad Provincial de Arequipa a través de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro, procederá a verificar la situación del lote materia de reversión y que están inmersos en las causales de incumplimiento señalado en el numeral 6.1. de la presente directiva.
- 7.1.2 El procedimiento se inicia con la identificación situacional del lote a intervenir y el levantamiento del acta de verificación, el cual se efectuará de la siguiente manera:
- Si el lote se encontrara vacío o en total estado de abandono, bastará con una sola inspección.
 - Si el lote se encontrara con alguna construcción, ya sea rústica o de material noble, se realizará la inspección inopinada, según sea el caso y se adjuntará al acta los medios probatorios pertinentes (documentos, fotografías, etc.). Luego se notificará al adjudicatario en forma personal o por edicto, para que en el plazo de quince (15) días hábiles presente los descargos respectivos ante la municipalidad.
 - Si en alguna de las inspecciones efectuadas se constata la ocupación física permanente del adjudicatario y/o familia de este, se suspenderá el procedimiento temporalmente, quedando en observación dicho lote.
- 7.1.3 Transcurrido el plazo otorgado, sin que el adjudicatario notificado presente los descargos respectivos, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro, a través del área respectiva, elaborará el informe que fundamente el incumplimiento de las causales en las que incurrió el adjudicatario del lote y de la necesidad de efectuar la reversión conforme a ley.
- 7.1.4 Una vez emitido el informe por el área de adjudicaciones, se elevará todos los actuados al Comité de Reversión de Lotes, quien programará una reunión a fin de analizar y determinar la procedencia o improcedencia de dicha reversión, conforme a ley.

7.2. Del Comité de Reversión de Lotes

- 7.2.1. El Comité de Reversión de Lotes, es la instancia que se encargará de revisar, evaluar y determinar que los procedimientos de reversión de lotes cumplan con el debido proceso. Asimismo podrá realizar visitas de campo si el caso lo amerite.
- 7.2.2. El Comité de Reversión de Lotes se conformará mediante Resolución de Alcaldía y está integrado por:
- El Sub Gerente de Asentamientos Humanos y Catastro, quien preside,
 - El Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano,
 - El Jefe de la Oficina de Diálogo y Sostenibilidad, y.
 - El encargado de adjudicaciones de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro.
- 7.2.3. En base al acta sobre la procedencia de la reversión, suscrita por los miembros del Comité de Reversión de Lotes, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro proyectará la Resolución de Gerencia correspondiente que deja sin efecto la



adjudicación del lote y declara la caducidad, resolución o rescisión del Contrato de Transferencia de Dominio, y la consecuente reversión de lote al dominio municipal.

- 7.2.4. Una vez emitida la Resolución proveniente de la Gerencia de Desarrollo Urbano, se deberá notificar al adjudicatario de acuerdo a los procedimientos establecidos por el Artículo 20° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 7.2.5. Una vez consentida la Resolución, el área de Control Patrimonial de la Sub Gerencia de Logística, con todos los actuados, procederá a la inscripción del lote en el Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP, para que forme parte del dominio de la Municipalidad Provincial de Arequipa y se disponga posteriormente conforme a ley.

VIII. DE LOS REGISTROS

- 8.1 La Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, por ser de su competencia realizará las verificaciones, inspecciones inopinadas y el reempadronamiento periódico de los lotes adjudicados con el fin de elaborar y actualizar el Padrón de Lotes Adjudicados.
- 8.2 La Oficina de Control Patrimonial, contará con un Registro de Lotes que fueron revertidos con la finalidad de disponer para un proceso de adjudicación de acuerdo a ley.

IX. DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Encargar a la Gerencia de Planificación y Presupuesto, la dotación de los recursos necesarios a la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro para la implementación de la presente directiva; y a la Sub Gerencia de Informática y Estadística para la elaboración del Software y el equipamiento informático necesario.

Segunda.- Todos los procesos de reversión de lotes en trámite se adecuarán a los procedimientos establecidos en la presente Directiva en el estado en que se encuentren. Asimismo, se deja establecido que dichos procesos deberán de observar la normativa establecida en el Artículo 2001° del Código Civil.

Tercera.- La presente Directiva entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación.

