



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

Expediente Electrónico N° 2023-0029596, de fecha 27.06.2023; el Informe N° 112-2023-ZFGF, de fecha 22.08.2023, emitido por la abogada de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico; el Informe N° 423-2023-JGSP, de fecha 22.08.2023, emitido por el Coordinador de la actividad administrativa de saneamiento físico legal; el Informe N° 140-2023-GRC/GRDE-OAP/SRC, de fecha 22.08.2023, emitido por el profesional de la Oficina de Agricultura y Producción; e Informe N° 002097-2023-GRC/OAP de fecha 25.08.2023, emitido por la Oficina de Agricultura y Producción; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Regional del Callao, de conformidad con lo establecido en el artículo 192° de la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, es una persona jurídica de Derecho Público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia;

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales; quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizando 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;

Que, mediante Decreto Supremo N.º 056-2010-PCM, se dispuso la transferencia integral a los Gobiernos Regionales respecto de la función de formalización y titulación de predios establecida en el literal n) del Artículo 51º de la Ley N.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; coligiéndose que el Gobierno Regional del Callao, entre otros, tiene facultades para promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad rural; competencias que en el caso del Gobierno Regional del Callao;

Que, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 51° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, numeral 12 del artículo 90° del Texto Único Ordenado del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000001 de fecha 26 de enero del 2018, señala que, son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: "promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas".

Que, la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, viene realizando la Actividad de Saneamiento Físico Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas Habilitadas e Incorporadas a la Actividad Agropecuaria del Parque Porcino ubicado en el Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, en mérito al literal n) del Artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N.º 27867, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145 Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales;



Que, mediante el Expediente N° 0029596 de fecha 27.06.2023, la administrada Alejandrina Barrios Maza identificada con DNI N° 25474754, solicita el Levantamiento de Carga de la propiedad de la Zona de Ampliación Lote 134 sector D de la Zona Industrial del Parque Porcino de la Unidad Catastral N° 007479;

Que, mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 031-94-AG-PETT de fecha 23 de setiembre de 1994, se adjudicó en venta 158 lotes de Terrenos Eriazos para Otros Usos Agrarios correspondientes al Parque Porcino, para ser dedicados a la actividad pecuaria de acuerdo a la relación del Anexo I, entre ellos se encuentra la Unidad Catastral N° 10903; con el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 2380-AG-PETT de fecha 20 de setiembre de 1994, se establecen las cláusulas que debe cumplir los acreedores de la adjudicación;

Que, mediante Notificación N° 828-2002-AG-PETT-OPERL/C, se le comunico a la Señora Alejandrina Barrios Maza, que conforme a lo dispuesto por el artículo 2° de la Resolución Ministerial N° 435-97-AG, del 05 de noviembre de 1997 y D.S. N° 064-2000-AG de 11 de diciembre de 2000, se cita a la Inspección Ocular que se llevará a cabo en el predio de Unidad Catastral N° 10903 de 0.14 ha, ubicado en el distrito de Ventanilla, que le fuera otorgado mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 2380-94 del 23.09.1994, por lo que cumplimos con citarlo, de acuerdo a ley, para el 29 de enero de 2002 a las 3: 00 p.m. de la Unidad Catastral N° 10903 (Unidad Catastral Anterior);

Que, mediante Acta de Inspección Ocular, de fecha 29 de enero de 2002, el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – Oficina PETT de Ejecución Regional Lima Callao, realizó la inspección verificando que la adjudicataria no se encontraba en dicho predio declarándola como **AUSENTE**;

Que, mediante Informe Técnico N° 942-2001-AG-PETT/OPERLC de fecha 27 de febrero de 2002, el profesional el Ingeniero Agrónomo Raúl A. Belzussar H. con Colegio de Ingenieros del Perú -CIP N° 57205 del Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, concluye en relación a la Inspección Ocular realizada el 29 de enero de 2002, que el predio se encuentra sin habilitación pecuaria en la totalidad del área, el cual es corroborado con las fotografías panorámicas;

Que, mediante el Oficio N° 2236/2003-AG-PETT-OPERLC-AGR del 27.10.2003 y Titulo archivado del Registro de la Propiedad Inmueble N° 1429 del 28.12.1994, se inscribe la carga contenida en las cláusulas Cuarta y Quinta del título N° 2380-AG-PETT, por lo cual el comprador se encuentra obligado cumplir las siguientes:

- a) Destinar las tierras eriazas al uso agrario para el que las adquirió dentro del plazo de (02) años.
- b) El proyecto especial titulación de tierras y catastro rural y/o la dirección regional efectuara las constataciones del caso. Fecha de Inscripción el 28.01.2004.

Que, con Notificación N° 0220-2005-AG-PETT-OPERLC/AL de fecha 21 de abril de 2005, se le notifica a la Sra. Alejandrina Barrios Maza del predio de la U.C Anterior (10903) U.C actual (007479), que se llevará a cabo la Inspección Ocular, el día viernes 29 de abril de 2005 a las 10:00 a.m.;

Que, mediante Acta de Inspección Ocular de fecha 29 de abril de 2005, el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – Oficina PETT de Ejecución Regional Lima Callao, indica en el campo de observaciones, **NO se encontró a la adjudicataria (Sra. Alejandrina Barrios Maza) del predio U.C 007479 al momento de la inspección ocular;**

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0277-2003-AG de fecha 20 de marzo de 2003, se resuelve *declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a favor de los*



ochenta y nueve (89) adjudicatarios respecto a las Unidades Catastrales conformantes del Parque Porcino, ubicado en el sector denominado "Pampa de los Perros", distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuyos nombres, número y fecha del Contrato de Otorgamiento de Terrenos y Eriazos para otros Usos Agrarios, número y extensión de la Unidad Catastral, y mayores detalles se indican en el Anexo N° 01 que forma parte integrante de la presente Resolución;

Que, a través del Artículo 57° del Decreto Supremo N° 0032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, que fue derogado establecía que: "La reversión al dominio del Estado de predios rústicos, está sujeta al incumplimiento de las condiciones para las que fueron transferidos (..)"; a razón de ello la entidad competente realizó el procedimiento correspondiente para realizar la reversión;

Que, del Certificado Registral Inmobiliario de fecha 06 de junio de 2023, ingresado por la administrada, se verifica que en el Asiento N° 00005 de la Partida Registral N° P01135828, se inscribió la **CADUCIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD** mediante Oficio COFOPRI N° 23159-20009-COFOPRI/OZLC de fecha 12.08.2009; a favor de la Señora Doña Alejandrina Barrios Maza mediante Contrato de Compra-Venta de Terrenos Eriazos para Otros Usos Agrarios N° 2380-AG-PETT de fecha 23.09.1994;

Que, en el Asiento N° 00006 de la Partida Registral N° P01135828, se verifica que mediante Oficio N° 23159-2009-COFOPRI/OZLC de fecha 29.12.2009, se transfiere la titularidad del predio inscrito en esta partida correspondiente al Predio Rural del Proyecto Parque Porcino **a favor del Estado – ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI**, con fecha de inscripción el 26.02.2010;

Que, en el Asiento N° 00007 de la Partida Registral N° P01135828, mediante Oficio N° 124-2017-GRC/GRDE/OAP de fecha 11.09.2017, expedido por el **Gobierno Regional del Callao**, es el titular indicado que asume la titularidad registral del predio al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089. Fecha de inscripción 14.09.2017;

Que, lo antes mencionado, se puede verificar que el actual titular del predio registral es el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**, es preciso indicar que mediante la Resolución Ministerial N° 0277-2003-AG de fecha 20.03.2003, se declaró la CADUCIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD a favor de la señora Doña Alejandrina Barrios Maza, por incumplir las cláusulas establecidas en el contrato de otorgamiento de Terrenos Eriazos para usos agrarios;

Que, bajo esa premisa, mediante Informe N° 112-2023-ZFGF de fecha 22 de agosto de 2023, expedido por la especialista legal IV de la Oficina de Agricultura y Producción, opina que de acuerdo a la solicitud de levantamiento de carga de la unidad catastral N° 007479 de la partida registral N° PO1135828 presentado por la administrada Sra. Alejandrina Barrios Maza, **su pedido es IMPROCEDENTE, dado que, mediante Oficio COFOPRI N° 23159-2009-COFOPRI/OZLC de fecha 12.08.2009, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, inscribió la caducidad del derecho de propiedad, por haber incumplido las cláusulas del contrato 2380-AG-PETT de fecha 20 de setiembre de 1994.**

Que, a través del Informe N° 423-2023-JGSP de fecha 22 de agosto de 2023, el coordinador de la actividad administrativa de "Evaluación de expediente de Saneamiento y Adjudicación de Parque Porcino" para la oficina de Agricultura y Producción del Gobierno Regional del Callao" traslada el Informe legal N° 112-2023-ZFGF de fecha 22 de agosto de 2023, para la prosecución del trámite correspondiente.

Del mismo modo, mediante Informe N° 002097-2023-GRC/OAP del 25 de agosto de 2023, la Oficina de Agricultura y Producción, remite a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, los actuados sobre la solicitud de levantamiento de carga de la U.C 007479,



emitiendo el siguiente pronunciamiento: “*En atención a lo expuesto, soy de la OPINIÓN que de acuerdo a la solicitud de Levantamiento de Carga de la Unidad Catastral N° 007479 de la Partida Registral N° P01135828 presentado por la administrada la Sra. Alejandrina Barrios Maza, su pedido es IMPROCEDENTE, dado que, mediante Oficio COFOPRI N° 23159-20009-COFOPRI/OZLC de fecha 12.08.2009, el ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, inscribió la CADUCIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD (...)*”;

En consecuencia, estando a las consideraciones expuestas y al Informe N° 002097-2023-GRC/OAP del 25 de agosto de 2023 de la Oficina de Agricultura y de Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, que hace suyo el Informe Legal N° 112-2023-ZFGF de fecha 22 de agosto de 2023, que opinan por la Improcedencia del levantamiento de carga solicitado a través el expediente de visto; y al numeral 3) del artículo segundo de la Resolución Ejecutiva N° 000323-Gobierno Regional del Callao del 14 de agosto del 2018, que aprueba delegar a las Gerencias Regionales la función de aprobar directivas de órgano que contengan disposiciones de aplicación solo en el órgano de competencia de cada Gerencia Regional;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLARAR IMPROCEDENTE** el **LEVANTAMIENTO DE CARGA**, solicitado por la administrada **ALEJANDRINA BARRIOS MAZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Poner en conocimiento a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo para su correspondiente registro.

ARTÍCULO TERCERO. – Notificar la presente Resolución a **ALEJANDRINA BARRIOS MAZA**, en su domicilio AA. HH 02 de Julio Mz C lote 20 - Callao, para su conocimiento y fines correspondientes.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE