



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

VISTO:

Expediente N° 2025-0014159, de fecha 25.03.2025; Informe N° 31-2025-LGAV, de fecha 10.04.2025; Informe N° 000185-2025-GRC/OAP-LHC, de fecha 16.04.2025; Informe N° 000684-2025-GRC/OAP, de fecha 22.04.2025; correspondiente al procedimiento de Levantamiento de Carga Registral de la Partida Registral N° P01135472, signada con Unidad Catastral N° 007102; y;

CONSIDERANDO

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que debe ser ejercida con sujeción al ordenamiento jurídico vigente; de conformidad con lo previsto en los Artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Estado y sus modificatorias, los Artículos 8° y 31° de la “Ley de Bases de la Descentralización” – Ley N° 27783, dispositivo concordante con el Artículo 2° de la Ley N° 27867 – “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” y sus modificatorias.

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1089, publicado el 28.06.2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Derogado mediante la Ley N.º 31145).

Que, por Decreto Supremo N° 032 – 2008 – VIVIENDA, publicado el 14.12.2008 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 – Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales (Decreto Supremo N°014-2022-MIDAGRI).

Que, a través del Decreto Supremo N° 114– 2010 – PCM, publicado el 31.12.2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se Aprueba el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2010; asimismo, en la Única Disposición Complementaria Modificatoria, establece que: *“Modifíquese el plazo establecido en el numeral 1.4. del Decreto Supremo N° 056 – 2010 – PCM, para la transferencia, a los Gobiernos Regionales, de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, hasta el 31 de marzo de 2011, la misma que estará a cargo del Ministerio de Agricultura y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este último a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI”*.

Que, mediante Ordenanza Regional N.º 000001 de fecha 26.01.2018, se aprobó el Nuevo Texto Único Ordenado TUO del Reglamento de Organización y Funciones ROF del Gobierno Regional del Callao, y sus modificatorias con Ordenanza Regional N° 000006, de fecha 08.08.2018 y la Ordenanza Regional N° 000009, de fecha 11 de octubre de 2018.

Que, mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25.01.2019 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

Que, mediante Ley N° 31145, publicada el 27.03.2021 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba la “Ley de Saneamiento Físico – Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”. Y su modificatoria, Ley N° 31848, publicado el 27.07.2023.



Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, de la Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico - Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”, se dispone que: *“Derógase la décima disposición transitoria, complementaria y final de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; el Decreto Legislativo 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales; y el Decreto Legislativo 667, Ley del Registro de Predios Rurales”.*

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, publicado el 27.07.2022 en el Diario Oficial “El Peruano”, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31145, “Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales”. y su modificatoria Decreto Supremo N° 012-2023-MIDAGRI de fecha 14.11.2023.

Que, de conformidad al Artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 31145, Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, y su modificatoria. *“9.1. El Título, instrumento, resolución y/o contrato, que expida el GORE en el marco de los procedimientos previstos en el presente Reglamento da mérito a la inscripción registral en el RDP. 9.2. En el caso del procedimiento de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, el título de propiedad del Estado, el título de propiedad o instrumento de formalización, la resolución y el contrato de adjudicación correspondiente, deben contener las siguientes condiciones: a) No cambiar el uso de los predios rústicos y de las tierras eriazas habilitadas. b) Destinar las tierras adjudicadas para el uso agropecuario durante un plazo no menor de cinco (05) años computados desde la fecha de otorgamiento del título de propiedad o instrumento de formalización y del contrato de adjudicación correspondiente. c) Mantener y/o mejorar dentro del plazo de cinco (05) años los sistemas de riego que garanticen la actividad agropecuaria. 9.3. **El derecho de propiedad caduca si el adjudicatario del predio Rústico o terreno eriazo habilitado no cumple con las condiciones antes mencionadas.** Las condiciones se inscriben como carga a favor del Estado representado por el Gobierno Regional correspondiente en la partida registral del predio del RDP; si el adjudicatario transfiere su derecho a un tercero, el nuevo adquirente asume su cumplimiento y es sujeto de reversión. 9.4. Vencido el plazo estipulado en el título de propiedad o instrumento de formalización o contrato de adjudicación, el Ente de Formalización Regional programa de oficio o a petición de parte la **verificación del cumplimiento de las condiciones.** De constatarse el incumplimiento emite resolución administrativa que declare la caducidad del derecho de propiedad y la reversión de dominio a favor del Estado”.*

Que, en la Única Disposición Complementaria Derogatoria, del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, se dispone que: *“Derógase el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, Decreto Legislativo que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales”.*

Que, mediante el Expediente N° 0014159-2025, de fecha 25.03.2025, presentada por el administrado **SAMUEL NAVARRO ZUÑIGA**, identificado con DNI. N° 25637378 con domicilio en Sector A Lote 90 Ampliación Parque Porcino - Distrito de Ventanilla – Callao, adjuntó documentación para gestionar el Procedimiento de “Levantamiento de Carga Registral”, contenida en la Partida Registral N° P01135472 emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos -SUNARP.

Que, con Partida Registral N° P01135472 Asiento 00002 expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, señala el traslado de compra venta para el titular Camacho Requena Claudia, en mérito a la adjudicación otorgada por el programa especial de Titulación de tierras y catastro rural del Ministerio de Agricultura, con Asiento de presentación N° 0198028694 del 18/09/1998 a horas 19:31:58.



Que, con Partida Registral N° P01135472 Asiento 00003 expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, señala que en mérito del Oficio 2236/2003-AG-PETT-OPERLC-AGR 27/10/2003 y Título archivado del registro de la propiedad inmueble N° 998 del 27.04.1995, se inscribe la carga contenida en las cláusulas cuarta y quinta del título 2532-AG-PETT, por la cual el comprador se encuentra obligado a cumplir las siguientes condiciones: A) Destinar las tierras erizas al uso agrario para el que las adquiero dentro del plazo de (02) años. B) El proyecto especial titulación de tierras y catastro rural y/o la Dirección Regional efectuará las constataciones del caso. El incumplimiento de algunas de las condiciones estipuladas, producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente la rescisión o resolución del contrato, de conformidad con el artículo 65° del Decreto Supremo N° 048-91-AG.

Que, con Partida Registral N° P01135472 Asiento 00003 expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, señala Caducidad del derecho de propiedad y reversión al dominio del estado: De conformidad con lo resuelto mediante Resolución Ministerial N° 0277-2003-AG de fecha 20.03/2009, la misma que ha quedado consentida conforme consta del Oficio N° 1235-2009-AG-SEGMA-UGD de fecha 03/09/2009, se resuelve: Artículo 1°- Declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a favor de los ochenta y nueve (89) adjudicatarios respecto a las unidades catastrales conformante del Parque Porcino, ubicado en el Sector denominado Pampa de los Perros, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuyos nombres, número y fecha de contrato de otorgamiento de terrenos 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, al haber incumplido con la obligación contractual de habilitarlos a la actividad agraria, incurriendo en causal de caducidad prevista en la cláusula quinta de los respectivos contratos; y en consecuencia, declarar su resolución, debiéndose revertir las unidades catastrales correspondientes al dominio del estado. Artículo 2°- Disponer que el proyecto especial de titulación de tierras y catastro rural - PETT gestione ante el Registro de la Propiedad Inmueble y/o ante el Registro Predial Urbano, según corresponda, la cancelación de los asientos registrales a nombre de los adjudicatarios mencionados en el Anexo N° 01 que forma parte de la presente Resolución y la Subsiguiente inscripción a nombre del Ministerio de Agricultura, devolviendo los actuados al proyecto Especial mencionado para los fines consiguientes.

Que, con Partida Registral N° P01135472 Asiento 00007 expedido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, señala la inscripción de transferencia, en mérito al Oficio N° 064-2017-GRC/GRDE/OAP del 23/06/2017 remitido por el jefe de la Oficina de Agricultura y Producción del Gobierno Regional del Callao, Wilfredo Prado Palomino. El GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO ha adquirido el dominio del predio inscrito en la presente partida, en virtud de lo establecido en la Ley N° 27867 y D.S. N° 056-2010-PCM, a efecto de cumplir con la finalidad dispuesta en las normas indicadas. Asiento de presentación Nro. 2017-01353450 del 27/06/2017 a horas 13:10:02.

Que, con informe N° 31-2025-LGAV, de fecha 10.04.2025, el cual concluye: Se declare **PROCEDENTE** la solicitud del procedimiento de **LEVANTAMIENTO DE CARGA REGISTRAL** a nombre del **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO** correspondiente al Asiento N° **00003**, de la Partida Registral N° **P01135472**, signada con **Unidad Catastral N° 007102**.

Que mediante N° 000185-2025-GRC/OAP-LHC, de fecha 16.04.2025; Informe N° 00684-2025-GRC/OAP, de fecha 22.04.2025; concluyen otorgar la continuidad en el proceso de levantamiento de carga registral de la Partida mencionada en el párrafo precedente.

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales” y el TUO del Reglamento de Organización y Funciones-ROF aprobado con Ordenanza Regional N° 000001, de fecha 26.01.2018, señala en el Artículo 90° que, “Son funciones de la Oficina de Agricultura y Producción: 12. *Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, (...)*”, así mismo



el Artículo 89° menciona que: “la Oficina de Agricultura y Producción está a cargo de un Jefe designado por el Gobernador Regional y funcionalmente depende de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico”, y el Artículo 87° indica, que; “son funciones de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico: 13. Emitir Resoluciones Gerenciales Regionales en los asuntos materia de sus funciones”. En consecuencia, estando facultada para emitir resoluciones.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de Procedimiento de Levantamiento de Carga Registral ingresado con Expediente Electrónico N° **0014159-2025**, de fecha **25.03.2025**, presentada por el administrado **SAMUEL NAVARRO ZUÑIGA**, identificado con **DNI. N.º 25637378**.

ARTÍCULO SEGUNDO: LEVANTAR LA CARGA REGISTRAL del predio rural correspondiente al Asiento Registral N° **00003**, inscrito en la Partida Registral N° **P01135472**, signada con Unidad Catastral N° **007102** a nombre del **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**.

ARTÍCULO TERCERO: CUMPLA la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, con **LEVANTAR LA CARGA REGISTRAL** del predio que fue materia de traslado de dominio a favor del Gobierno Regional del Callao.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina de Trámite Documentario y Archivo, cumpla con notificar la presente resolución al administrado **SAMUEL NAVARRO ZUÑIGA** identificado con **DNI N° 25637378**, con domicilio en Sector A Lote 90 Ampliación Parque Porcino, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, conforme a Ley y posteriormente remita copia del cargo de notificación con la respectiva firma de recepción de la misma para las consideraciones del plazo de ley, acorde al Principio del Debido Procedimiento.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

Documento Firmado Digitalmente
ANDRES EDUARDO OLCESE TELTING
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO