



RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 002 -2015-GRC-GRDE

Callao, 12 FEB. 2015

VISTO:

El Informe Legal N° 002-2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-DAMM de fecha 12 de febrero de 2015; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo de 2014, notificada el día 8 de diciembre de 2014 a la administrada Sra. Juana Cabezas Saavedra, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico (en adelante, LA ENTIDAD), emitió el siguiente pronunciamiento:

- (i) Declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a favor de la Sra. Juana Cabezas Saavedra, respecto a la Unidad Catastral N° 007332, conformante del Parque Porcino, ubicado en el sector denominado "Pampa de los Perros", distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida N° P01135694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, al haber incumplido con la obligación contractual de habilitarlo para la actividad agraria y en consecuencia, declarar su resolución, debiéndose revertir la Unidad Catastral correspondiente al dominio del Estado.
- (ii) Disponer que la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, gestione ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), la cancelación de los asientos registrales a nombre de la adjudicataria y la subsiguiente inscripción a nombre del Gobierno Regional del Callao.

Que, el 30 de diciembre de 2014, la administrada Juana Cabezas Saavedra apeló la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRD señalando lo siguiente:

- (i) Indebida interpretación extensiva de los términos del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos en el artículo primero de la resolución apelada.
- (ii) Eficacia del otorgamiento de la Unidad Catastral N° 10764 (U.C. N° 007332).
- (iii) Facultades que le otorga el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 – en materia agraria.
- (iv) De las circunstancias especiales sufridas por mi persona en relación a mi permanencia en la Unidad Catastral N° 007332 – Partida N° P01135694.

(i) Sobre la indebida interpretación extensiva de los términos del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos en el artículo primero de la resolución apelada



Que, al respecto, sobre el punto indicado por la recurrente, debemos efectuar una precisión relacionada a la consecutiva emisión de actos administrativos que resolvieron adjudicar el mismo predio a dos (2) personas distintas pero en diferentes momentos y que se encuentran referidas a circunstancias previas y a la vez posteriores a la emisión del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos, según detalle:

ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACION	FECHA	Unidad Catastral adjudicada (antigua)	Ubicación	Beneficiario
Resolución Directoral N° 361-88-UAD-VH	22 Junio 1988	10764	-	Javier Antonio Nicolás Salas López
Resolución Directoral N° 123-93-AG-UAD	18 Junio 1993	10764	Sector C	Javier Antonio Nicolás Salas López
Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT	05 Diciembre 1994	10764	Sector III	Juana Cabezas Saavedra
Resolución Directoral Ejecutiva N° 061-95-AG-PETT	04 Abril 1995	10764	Sector C	Javier Antonio Nicolás Salas López

Que, en el cuadro precedente se puede advertir que mediante tres (3) actos administrativos diferentes se adjudicó la U.C. N° 10764 (antigua) al Sr. Javier Antonio Nicolás Salas López. Sin embargo, a la Sra. Juana Cabezas Saavedra en una única oportunidad, mediante Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de diciembre de 1994 se le adjudicó este predio y seguidamente, diecisiete (17) días calendarios después, suscribió con el Estado, el Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo para otros Usos Agrarios N° 2519-AG-PETT de fecha 22 de diciembre de 1994;

Que, más aún, debemos indicar que sin tener en cuenta, el Recurso de Apelación de fecha 08 de junio de 1995 presentado por la Sra. Juana Cabezas Saavedra contra la misma Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de diciembre de 1994, que resolvió la adjudicación del predio a su favor y que sin embargo, a pesar de encontrarse aún pendiente de resolución de este recurso impugnatorio en sede administrativa, se procedió a inscribir registralmente el día 20 de junio de 1996, la transferencia de propiedad del predio a favor de esta administrada en el Asiento N° 002 de la Partida N° P01135694 del Registro Predial Urbano de Lima (hoy Registro de Propiedad Inmueble de Lima), en mérito al Contrato de Otorgamiento de Terreno Eriazo para otros Usos Agrarios N° 2519-AG-PETT;

Que, este recurso impugnatorio recién se resolvió mediante Resolución Ministerial N° 0084-97-AG de fecha 13 de marzo de 1997, por lo que se advierte que en ningún momento se tomo en cuenta el ejercicio del derecho de contradicción realizado por la misma recurrente y se continuó irregularmente el desarrollo del procedimiento administrativo de Adjudicación de Tierras Eriazas para Uso Agropecuario;

Que, además, se evidencia también que la adjudicación irregular de la U.C. N° 10764 a favor de la recurrente se realizó como producto de un error involuntario de la Administración Pública, ya que en el contenido de la Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT, ubican a este predio en el Sector III de Parque Porcino (Ver cuadro), cuando en dicha área, existe únicamente la "Zona III", añadiendo además que la serie de numeración de las unidades catastrales ubicadas en el Sector C y en la "Zona III", son distintas entre sí, por lo que válidamente se puede inferir que la adjudicación del predio a favor de la administrada ha sido desarrollada de forma errónea, advirtiéndose adicionalmente que en diversas



actuaciones administrativas, la recurrente indica que el predio que se le adjudico tendría un área 3,266.14 m2. rechazando esta administrada de forma contundente, el área que corresponde legalmente a la U.C. N° 10764 que hasta la fecha es de 1,200.00 m2. por lo que se infiere que la Sra. Juana Cabezas Saavedra haría referencia en todo momento a otro predio distinto a la U.C. N° 10764;

Que, ahora bien, una vez demostrado que se desarrollo un irregular procedimiento administrativo que genero la errónea adjudicación de la U.C. N° 10764, podemos indicar que no ha existido una interpretación extensiva de los términos del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos como manifiesta la recurrente, sino más bien la aplicación de un criterio lógico frente al acto de posesión del predio en diferentes momentos, en primer lugar por otro adjudicatario (Javier Antonio Salas López) y posteriormente por un tercero (Laura Onofre Escobar), cuando la recurrente debió cumplir con destinar el predio al uso agrario debiendo realizarlo en forma permanente y no momentánea como es el caso que en esta ocasión se ha evidenciado, por lo que se infiere que no cumplió con la habilitación del predio para la actividad agropecuaria, dado que en el predio se diferentes momentos se ha encontrado a terceros;

Que, esta aseveración encuentra sustento fáctico en las diferentes actuaciones administrativas referidas en la resolución administrativa impugnada y que es materia del presente informe, no dejando de lado que incluso el Ministerio de Agricultura en su oportunidad emitió la Resolución Ministerial N° 277-2003-AG de fecha 20 de marzo de 2003, que resolvió "declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a favor de ochenta y nueve (89) adjudicatarios respecto a las Unidades Catastrales conformantes del Parque Porcino", (...), entre las que se encuentra aquella que fuera adjudicada a la recurrente, por lo que debe ser tomado como un antecedente administrativo por nuestra Entidad al momento de desarrollar la Formalización de la Propiedad Informal respecto al predio que nos ocupa;

(ii) Sobre la eficacia del otorgamiento de la Unidad Catastral N° 10764 (U.C. N° 007332)

Que, se encuentra claramente evidenciado que se ha realizado una errónea adjudicación de la U.C. N° 10764, en la medida que la recurrente en todo momento ha indicado que el predio que se le adjudico y que "supuestamente" posesiono tendría un área de 3,266.14 m2. y que se encuentra ubicado este predio en el Sector III de Parque Porcino y que también se ha referido esta misma área y ubicación en diferentes actuaciones administrativas elaboradas por las Entidades Formalizadoras que en su momento se encontraban a cargo del presente expediente administrativo y que inclusive fue motivo y argumento del Recurso de Apelación de fecha 08 de junio de 1995 contra la Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de diciembre de 1994, que le adjudica la U.C. N° 10764 que registralmente cuenta con un área diferente (1,200.00 m2.) a la que indica poseer en todo momento;

(iii) Sobre las facultades que le otorga el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 – en materia agraria

Que, el alcance legal del procedimiento administrativo de saneamiento físico – legal de la propiedad agraria actualmente a cargo de los Gobiernos Regionales no concluye al momento de la adjudicación del predio y consecuentemente inscripción registral –y que específicamente en este caso, a



nuestro entender se realizó de forma irregular y errónea—, dado que en nuestra condición de Entidad Formalizadora nos encontramos facultados para declarar la Caducidad de Contratos de Tierras Eriazas otorgados antes de la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, de acuerdo al contenido de la Resolución Ministerial N° 435-97-AG, teniendo en cuenta adicionalmente que en su momento, se cumplieron las formalidades establecidas en la norma legal citada y que se acredita en el presente expediente administrativo;

(iv) Sobre las circunstancias especiales sufridas por mi persona en relación a mi permanencia en la Unidad Catastral N° 007332 – Partida N° P01135694

Que, en lo relativo a la “supuesta” usurpación de propiedad que indica la recurrente respecto al predio que nos ocupa, donde indica que esta supuesta acción en contra se pudo realizar por motivos médicos (salud) que presento en determinado momento (año 2011 al 2013), debe dejarse establecido que desde el año 2002 hasta el año 2013 no existió ninguna actuación administrativa presentada por la administrada, advirtiendo la vulneración de algún derecho respecto a su persona y que si bien es cierto, requirió la paralización del procedimiento administrativo de Formalización de la Propiedad Informal iniciado por la Sra. Laura Onofre Escobar, también se le indicó mediante Oficio N° 354-2014-GRC-GRDE de fecha 03 de noviembre de 2014 que era inviable en la medida que no correspondía en la etapa del procedimiento administrativo actual iniciado ante nuestra Entidad, emitir un pronunciamiento acorde a su requerimiento de acuerdo a lo prescrito en el Art. 34° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Decreto Legislativo N° 1089, por lo que queda establecido que nuestra Entidad ha realizado actuaciones administrativas acorde a la normatividad vigente referida a la materia de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, en consecuencia, luego del análisis efectuado a las postulaciones realizadas por la recurrente respecto a la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo de 2014, deberá declararse infundado el recurso impugnatorio presentado ante nuestra Entidad por las razones esgrimidas en los considerandos del presente acto administrativo;

Estando a lo informado por la Oficina de Agricultura y Producción de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao mediante Informe Legal N° 002- 2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-DAMM de fecha 12 de febrero de 2015;

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, TUO de Reglamento de Organización y Funciones - ROF del Gobierno Regional del Callao, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000028 de fecha 20 de diciembre de 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración presentado por la Sra. Juana Cabezas Saavedra contra la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo de 2014 emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, por los argumentos esgrimidos en la parte considerativa del presente acto administrativo.





002

ARTICULO SEGUNDO: Notificar a la recurrente Sra. Juana Cabezas Saavedra al domicilio real indicado en el recurso impugnatorio presentado ante nuestra Entidad, a efectos que, en caso lo crea conveniente, ejerza la facultad de contradicción establecida en el Art. 208° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE.



 **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

.....
GUILLERMO J. ACOSTA BEGAZO
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO