

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO.



GOBIERNO REGIONAL
del Callao

CRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Resolución Gerencial General Regional N° 316 Gobierno Regional del Callao-GGR

Callao, 14 ABR 2015

VISTOS:

Informe N° 095-2015-GRC/GRDE de fecha 23 de Marzo de 2015, emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, el Informe Legal N° 02-2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-DAMM de fecha 12 de febrero de 2015 emitida por el Coordinador General de la actividad "Saneamiento Físico Legal de predios rústicos y tierras erizas destinados para uso agropecuario en la Provincia Constitucional del Callao – 2015, la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo de 2014, el Informe Legal N° 02-2014/GRC/GRDE/OAP/SFL-DAMM de fecha 21 de mayo de 2014, el Oficio N° 354-2014-GRC-GRDE de fecha 03 de noviembre de 2014, la Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de Diciembre de 1994, el contrato de otorgamiento de terrenos eriazos para usos agrarios N° 2519-AG-PETT de fecha 22 de Diciembre de 1994, la Resolución Directoral Ejecutiva N° 061-95-AG-PETT de fecha 04 de Abril de 1995, la Resolución Ministerial N° 0084-97-AG de fecha 13 de Marzo de 1997, el Informe N° 033/97-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha Julio de 1997, el Informe N° 133/98-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha 30 de setiembre de 1998, el Informe N° 138-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 12 de Febrero del año 2000.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial Regional N° 002-2015-GRC-GRDE de fecha 12 de abril del 2015, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, declara Infundado el Recurso de Reconsideración presentado por la señora Juana Cabezas Saavedra contra la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo del 2014, señalando "que no ha existido una interpretación extensiva de los términos del contrato de otorgamiento de terrenos eriazo como manifiesta la recurrente, sino mas 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 momentáneamente como es el caso que en esta ocasión se evidenciado, por lo que se infiere que no cumplió con la habilitación del predio para la actividad agropecuaria, dado que en el predio en diferentes momentos se ha encontrado a terceros".

Que, conforme es de verse en la Resolución Gerencial Regional N° 161-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo del 2014, resuelve declarar la caducidad total del derecho de propiedad otorgado a favor de Juana Cabeza 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° 01135694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, al haber incumplido con la obligación contractual de habilitarlo para la actividad agraria y/o el predio fue ocupado por



509

CRISTHIAN OMAR PÉREZ DE LA OZA
Jefe de la Oficina de Trámite Registral y Catastral
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
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, con Resolución Directoral Ejecutiva N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de Diciembre de 1994, se resolvió adjudicar en venta 191 lotes de terrenos eriazos para otros usos agrario correspondientes al Parque Porcino para que sean dedicados a la actividad pecuario de acuerdo a la relación del anexo que forma parte de la resolución, indicándose el nombre de Juana Cabezas Saavedra, en el sector III, código de predio 10764.

Que, con fecha 22 de Diciembre de 1994, el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, suscribió el contrato de otorgamiento de terrenos eriazos para usos agrarios N° 2519-AG-PETT con la persona de Cabezas Saavedra Juana, estableciéndose en el contrato que de conformidad con el artículo 65° del Decreto Supremo N° 0048-91-AG, está obligado a cumplir las siguientes condiciones esenciales: a) Destinar las tierras eriazas al uso agrario para el que las adquirió dentro del plazo de (02) años; y b) El Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural y/o la Dirección Regional efectuara las constataciones del caso. Contrato que fue inscrito en el asiento N° 002, Código de Predio P01135694, con ubicación de predio- unidad catastral 10764 Parque Porcino I.

Con Resolución Directoral Ejecutiva N° 061-95-AG-PETT de fecha 04 de Abril de 1995, modifica la Resolución Directoral N° 123-93-UAD de fecha 18 de junio de 1993 en la parte pertinente al anexo N° 1, referente a la rectificación de nombres y/o apellidos de veintiséis (26) adjudicatarios por las razones expuestas en la parte considerativa; indicándose en el Sector C, UC- 10764 la persona de Salas López Javier Antonio Nicolás.

Mediante Resolución Ministerial N° 0084-97-AG de fecha 13 de Marzo de 1997, se resuelve declarar nulas e insubsistentes las Resoluciones Directorales Ejecutivas N° 055-94-AG-PETT de fecha 05 de Diciembre de 1994 y la Resolución Directoral Ejecutiva N° 061-95-AG-PETT de fecha 04 de Abril de 1995. Expedidas por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural; así mismo, dispuso, en cuanto se refiere a la adjudicación de la parcela de Unidad Catastral N° 10764 disponiéndose que dicho proyecto especial, previa inspección de campo, dicte una resolución determinando al titular de las adjudicaciones de esa parcela y la extensión de éste.

Que, mediante Informe N° 033/97-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha Julio de 1997, elaborado por la unidad Agraria Departamental Lima-Callao Agencia Agraria Canta Sede Puente Piedra del Ministerio de Agricultura y en atención al Acta de Inspección Ocular obrante en autos de fecha 18 de julio de 1997, efectuada de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 0084-97-AG de fecha 13 de Marzo de 1997. Se concluyo que sobre el terreno inspeccionado se encuentra ocupado por la recurrente Juana Cabezas Saavedra, agregando, que a la fecha cuenta con 02 marranas y se realiza una descripción de lo encontrado en el predio.

Que, mediante Informe N° 133/98-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha 30 de setiembre de 1998, elaborado por la unidad Agraria Departamental Lima-Callao Agencia Agraria Canta Sede Puente Piedra del Ministerio de Agricultura y en atención al Acta de Inspección Ocular obrante en autos de fecha 11 de Setiembre de 1998, efectuada de acuerdo a lo dispuesto en el memorándum 349-97-AG-UAD.LC/OAJ-ACC de fecha 23 de Diciembre de 1997. Acta de Inspección ocular que ha realizado una descripción del predio, señalando que es de



3,266.14 m2, ratificándose en la inspección llevada a cabo el 18 de julio de 1997, precisando que a la fecha se verificaron 01 marrana preñada y 10 gorrinos, 03 gallinas y 120 plantones de tunales (cochinilla). Concluyendo que doña Juana Cabezas Saavedra ocupa el terreno signado con la UU.CC 10764, correspondiente a la Zona III del Proyecto Parque Porcino de Ventanilla, de una superficie de 3,266.14 m2 cuyas medidas perimétricas fueron coincidentes con el plano perimétrico presentado por la recurrente, constatándose a la fecha la mismas infraestructuras consignadas en la diligencia anterior, con un total de 11 porcinos, 01 marrana y 10 gorrinos. Su disponibilidad de agua es a través de camiones cisternas y cuenta con un tanque de material noble.

Mediante la oficina PETT de Ejecución Regional Lima-Callao se realizó el Acta de Constatación de Campo de fecha 12 de enero del año 2000 en el Expediente EO-1080, que motivo el Informe N° 138-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 12 de Febrero del año 2000, que tienen como antecedentes la solicitud presentada por la Sr. Juana Cabezas Saavedra de fecha 12 de Agosto de 1998 y el acta de Inspección Ocular de fecha 11 de setiembre de 1998 e Informe Técnico del 30 de Setiembre de 1998. Estableciendo en la Situación Actual del Predio, que el predio se encuentra en conducción de la recurrente, el terreno que tiene en conducción actualmente se dedican a la actividad agropecuaria, donde se constato aves de corral - 26 patos, 36 gallinas- también se observo aprox. 120 plantones de tunas inoculadas por cochinilla y el agua que utilizan lo compran de camiones cisternas. Concluyendo que el terreno se encuentra en posesión de la Sra. Juana Cabezas Saavedra, así como que se encuentra habilitado para la actividad agropecuaria, aprox. 75 % del terreno.

Que, conforme lo dispone el artículo 65° del Decreto Supremo N° 048-91-AG, que aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, señala: **“el derecho de propiedad sobre las tierras caduca si el comprador no las destina al uso agrario para el que las adquirió, dentro del plazo fijado en el correspondiente contrato.** La secretaria de asuntos productivos y extractivos de la región o quien haga sus veces, bajo responsabilidad efectuará las constataciones del caso. La presente condición deberá estipularse en el respectivo contrato.” (el subrayado y negrita es nuestro).

En ese sentido, la Resolución Gerencial Regional N° 161°-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo del 2014, emitida por la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, no se encuentra debidamente motivada ni tampoco se ha cumplido con observar ni evaluar adecuadamente los documentos obrante en autos, como son el Informe N° 033/97-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha Julio de 1997, elaborado por la unidad Agraria Departamental Lima-Callao Agencia Agraria Canta Sede Puente Piedra del Ministerio de Agricultura y en atención al Acta de Inspección Ocular obrante en autos de fecha 18 de julio de 1997, efectuada de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Ministerial N° 0084-97-AG de fecha 13 de Marzo de 1997. **Se concluyo que sobre el terreno inspeccionado se encuentra ocupado por la recurrente Juana Cabezas Saavedra;** el Informe N° 133/98-AG-UAD.LC/AAC.SPP de fecha 30 de setiembre de 1998, elaborado por la unidad Agraria Departamental Lima-Callao Agencia Agraria Canta Sede Puente Piedra del Ministerio de Agricultura y en atención al Acta de Inspección Ocular obrante en autos de fecha 11 de Setiembre de 1998, efectuada de acuerdo a lo dispuesto en el memorándum 349-97-AG-UAD.LC/OAJ-ACC de fecha 23 de Diciembre de 1997. Acta de Inspección ocular que ha realizado una descripción del predio, señalando que es de 3,266.14 m2, ratificándose en la inspección llevada a cabo el 18 de julio de 1997, precisando que a la fecha se verificaron 01 marrana preñada y 10 gorrinos, 03 gallinas y 120 plantones de tunales (cochinilla). **Concluyendo que doña Juana Cabezas Saavedra ocupa el terreno signado con la UU.CC 10764,** correspondiente a la Zona III del Proyecto Parque Porcino de Ventanilla; y el Informe N° 138-2000-AG-PETT-OPERLC de fecha 12 de Febrero del año 2000, que



Que, revisada la documentación obrante en autos, se determina que existen elementos que deben ser evaluados bajo el principio de razonabilidad, a fin de que se restituya la posesión efectuada por la recurrente Juana Cabezas Saavedra, así como el control de trámite documental y Archivo ha ejercido la misma y la dispuesta en el contrato suscrito, concordante con lo dispuesto en el artículo 65° del Decreto Supremo N° 048-91-AG.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad a lo previsto en el artículo 202°, del artículo 10°, inciso 2 de la Ley 27444,

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial Regional N° 161°-2014-GRC-GRDE de fecha 22 de mayo del 2014, debiendo la Gerencia Regional de Desarrollo Económico proceder a evaluar debidamente la documentación contenida en el expediente administrativo, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución, atendiendo al Principio de Razonabilidad .

Artículo Segundo: Habiéndose declarado la nulidad de oficio de la resolución impugnada, carece de sentido pronunciarse sobre los fundamentos expuestos en el recurso de impugnatorio presentada por la recurrente.

Artículo Tercero: ENCARGUESE a la Oficina de Trámite Documentario la notificación de la presente Resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE



GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Abog. Patricia Martínez Valdivieso
Gerente General Regional

