

CERTIFICO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES
COPIA FIEL DEL ORIGINAL DEL GOBIERNO
REGIONAL DEL CALLAO



Sra. LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 341 Fecha 29 NOV. 2017

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

N° 297 -2017-GRC-GRDE

Callao, 29 NOV. 2017

VISTO:

El Informe Legal N° 024A-2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-CREM de fecha 03 de diciembre de 2015; así como el Informe Legal N° 105-2017/GRC/GRDE/OAP/SFL-AMZY de fecha 07 de noviembre de 2017; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en su artículo 51° señala que "son funciones en materia agraria: n) promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico — legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas (...)"

Que, mediante Resolución Ministerial N° 114-2011-VIVIENDA de fecha 13 de mayo de 2011, establece que a partir de esta fecha, el Gobierno Regional del Callao, es competente para la función establecida, en el literal n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, en materia agraria;

Que, en este sentido, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao a través de la actividad "Saneamiento Físico –Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazos destinados para Uso Agropecuarios en la Provincia Constitucional del Callao", dispuso ejercer competencia administrativa respecto a los diferente expedientes derivados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), evaluándose diferentes expedientes correspondientes al Proyecto Parque Porcino;

Que, revisado el expediente se advierte que mediante Hoja de Ruta SGR -030792 de fecha 21 de noviembre de 2013 la Sra. Laura Onofre Escobar se apersonó al procedimiento solicitando la titulación y anexando entre otros documentos el Contrato de partes de fecha 10 de marzo de 2012, suscrito por los adjudicatarios originarios Fara Rosa López Quintanilla y Leonidas Antonio Salas Bello, quienes le transfirieron sus derechos del predio en referencia signado con U.C. N° 007333 y cuyas firmas fueron legalizadas el 05 de abril de 2013.

Que, cabe indicar que el Informe Técnico N° 012-2013-GRC/GRDE/OAP/SFL-NAJPA del 18 de noviembre de 2013 e Informe Legal N° 12-2013/GRC/GRDE/OAP/SFL-YPG del 26 de diciembre de 2013, no han valorado la existencia de la relación contractual entre la posecionaria conductora del predio y los titulares registrales, documentos que motivaron "se declare la caducidad del derecho de propiedad otorgado a favor de la titular registral Fara Rosa López Quintanilla", al haberse determinado que incumplió las condiciones establecidas en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4009-AG-PETT del 07 de junio de 1995; no habiéndose toma en consideración que el predio estaba habilitado por la posecionaria Laura Onofre Escobar, la misma que sustituyó a los titulares registrales; de lo que se infiere que la situación fáctica ha variado y que la Resolución Gerencial Regional N° 138-2014-GRC-GRDE del 15 de abril de 2014, habría incurrido en motivación indebida, por cuanto de la propia resolución se tiene que fue motivada de conformidad a lo señalado a los informes en referencia, es decir que dichos informes han establecido declaraciones decisorias, que motivaron error en la expedición de la resolución en referencia;



Sra. LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 341 Fecha 29 NOV. 2017



Que de otro lado cabe indicar que el acta de inspección de campo, se encuentra totalmente ilegible, no pudiendo determinarse las constataciones efectuadas sobre el predio con UC N° 007333 y teniendo en consideración que el mismo es de singular importancia y relevante para determinar la caducidad del derecho de propiedad o levantamiento de carga, otorgado a favor de los adjudicatarios: en tal sentido es necesario contar con una Acta de Inspección de Campo, debiendo señalar de manera clara y legible las verificaciones efectuadas sobre el predio con UC N° 007333 y la constatación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 4009-AG-PETT del 07 de junio de 1995;

Que, conforme se establece en el artículo IV numeral 1.2) de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, en atención al principio del debido procedimiento; "los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho."

Que en el artículo 1351° del Código Civil, define el contrato como el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial y se forma por la perfecta coincidencia entre la propuesta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento"; en tal sentido al haber transferido Fara Rosa López Quintanilla y su cónyuge el Sr. Leonidas Antonio Salas Bello sus derechos sobre el predio con UC N° 007333 a favor de Laura Onofre Escobar y toda vez que no existe prohibición alguna de enajenación en el Contrato; en tal sentido el ejercicio fáctico de posesión ejercida por Laura Onofre Escobar, también debe ser entendida que esta ejercida como una "posesión de derecho", en consideración de los establecido en el artículo 905° del Código Civil¹; en el entendido que Laura Onofre Escobar (poseionaria inmediata) conduce el predio en nombre propio y por derechos transferidos por los titulares registrales Fara Rosa López Quintanilla y Leonidas Antonio Salas Bello (poseedores mediatos);

Que conforme se establece en el artículo IV numeral 1.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, N° 27444, señala: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas." Es así que es pertinente tener en consideración que atendiendo al principio de legalidad, la actuación de la Administración deberá dar cuenta de esta sujeción a fin de despejar cualquier sospecha de arbitrariedad. Para lograr este objetivo, las decisiones de la Administración deben contener una adecuada motivación, tanto de los hechos, como de la interpretación de las normas o el razonamiento realizado por el funcionario o colegiado, de ser el caso;

Que, se establece en el numeral 4) del artículo 3° de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General que la motivación, entre otros, es requisito de validez del acto administrativo, en consecuencia el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, así el numeral 6.3) del artículo 6° de la norma acotada, establece que no son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto; que para el caso concreto la motivación (no está determinado por las constataciones en campo del cumplimiento de las condiciones del contrato celebrado entre los titulares registrales y el Estado;

Que cabe señalar que visualizado el asiento A00002 de la Partida Registral N° P01135695, se observa que la parcela con UC N° 007333 fue adquirido por Fara Rosa López Quintanilla y su cónyuge el Sr. Leonidas Antonio Salas Bello, siendo que del análisis y de la revisión de los presentes actuados, se advierte que el proceso se ha seguido únicamente contra la adjudicataria Fara Rosa López Quintanilla habiéndose omitido a los administrados Leonidas Antonio Salas Bello y a la

¹ CODIGO CIVIL PERUANO

Artículo 905.- Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.



Sra. LIDIA HAYDEE DURAND GARCIA
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. 341 Fecha 29 NOV 2017

conductora del predio la Sra. Laura Onofre Escobar, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 51 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que corresponde advertir este hecho a fin de subsanar lo pertinente;

Que en este extremo y con la finalidad de no afectar el derecho a la defensa de los titulares registrales y de la posesionaria conductora de la parcela con UC N° 007333, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 60.1 de la acotada ley que establece que: *"Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento"*,

Que, es importante precisar que en el Informe Legal N° 105-2017-GRC-GRDE-OAP-SFL-AMZY se advirtió que pese a no haberse emitido la Resolución Gerencial Regional oportunamente conteniendo lo que en la presente se ha señalado, se continuó con el trámite, por tal motivo se observa que se realizó una nueva inspección ocular y que se emitieron el informe técnico y legal correspondiente.

Que, por todo lo expuesto corresponde, **DEJAR SIN EFECTO lo actuado, desde el 24 de octubre del 2013**, renovándose los actos viciados, debiéndose efectuar una nueva inspección de campo e incorporándose al proceso al Sr. Leonidas Antonio Salas Bello como co-titular del predio en referencia y a la Sra. Laura Onofre Escobar, como posesionaria de la parcela signada con UC N° 07333; debiéndose continuar con el procedimiento administrativo de la referencia;

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos N° 248-2008-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: DEJAR SIN EFECTO LO ACTUADO en el procedimiento administrativo, desde el 24 de octubre de 2013, debiéndose efectuar una nueva inspección de campo e INCORPORANDOSE al procedimiento al co –titular registral Leonidas Antonio Salas Bello y considerando a la posesionaria Sra. Laura Onofre Escobar; por tal motivo queda sin efecto la Resolución Gerencial Regional N° 138-2014-GRC-GRDE-del 15 de abril de 2014, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la nueva inspección de campo a todos los administrados luego de lo cual deberá continuarse con el procedimiento administrativo a fin de determinarse la caducidad del derecho de propiedad otorgado a los titulares registrales y/o el levantamiento y/o cancelación de carga; según corresponda.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
GUILLERMO J. ACOSTA BEGAZO
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



