

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



John Carlos Gonzales Rosas
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
Reg. N° 3083 Fecha 04-DIC-2017

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL

N° 299 -2017-GRC-GRDE

Callao, 04 DIC. 2017

VISTO:

La solicitud ingresada con Hoja de Ruta SGR N° 018537 del 12 de agosto de 2015, el Informe técnico N° 006-2014/GRC/GRDE/OAP/SFL-GHR, Informe Técnico N° 002-2015-GRC/GRDE/OAP/SFL/YVR del 09 de setiembre de 2015, Informe Legal N° 006-2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-CREM de fecha 09 de setiembre de 2015 y el Informe Legal N° 108-2017-GRC-GRDE/OAP/SFL/AMZY del 13 de noviembre de 2017; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Quinta Disposición Transitoria de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización prevé que la transferencia de funciones, programas y organismos del Gobierno Nacional hacia los Gobiernos Regionales y Locales, comprende entre otros, el acervo documentario y los recursos presupuestarios correspondientes que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad de dominio de los bienes correspondientes;

Que, 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 Eriazas destinados para Uso Agropecuarios en la Provincia Constitucional del Callao", dispuso ejercer competencia administrativa respecto a los diferentes expedientes derivados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), evaluándose diferentes expedientes correspondientes al Proyecto Parque Porcino;

Que, la administrada Juana Jacinta Avalos solicitó mediante Hoja de Ruta N° 018537 de fecha 12 de agosto de 2015, la inspección ocular sobre el predio con Unidad Catastral N° 007054 y la continuación con el trámite del expediente, respecto al Procedimiento de evaluación de Contrato de Otorgamiento de Tierras Eriazas;

Que, de la evaluación del expediente administrativo, de acuerdo a los objetivos planteados para la actividad "Saneamiento Físico -Legal de Predios Rústicos y Tierras Eriazas destinados para Uso Agropecuario en la Provincia Constitucional del Callao -2015, se derivó el expediente de la U.C. N° 007054, ubicado en el Parque Porcino de la Provincia Constitucional del Callao, al área legal para la atención respectiva;

Que, se advierte en la cláusula cuarto del contrato de otorgamiento de Terrenos Eriazas para otros Usos Agrarios N° 2434-AG-PETT de fecha 22/12/1994, que el adjudicatario TIPULA MIRAMIRA JESÚS, se obligó a destinar las tierras eriazas para el uso agrario durante el plazo de 2 años y que, en la cláusula quinta, se pactó que en caso de incumplimiento de esta cláusula, se



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

JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 3083 Fecha 04 DIC. 2017

299



producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras; y consiguientemente, la rescisión o resolución del contrato.

Que de otro lado, en la copia literal del predio que obra en autos, se advierte que se inscribió en el asiento N° 00002 de la partida N° P01135424 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la compra -venta a favor del administrado TIPULA MIRAMIRA JESUS, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07124279; respecto de la U.C. N° 007054 en mérito del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros usos agrarios N° 2434-AG-PETT de fecha 22 de diciembre de 1994 y en asiento N° 00003 de esta partida registral se inscribió la carga contenida en la cláusula cuarta y quinta del contrato a favor del Ministerio de Agricultura -Estado.

Que al respecto, el contenido del Informe Técnico N° 006-2014-GRC/GRDE/OAP/SFL-GHR y del Informe Técnico N° 002-2015-GRC-GRDE/OAP/SFL/YVR de fecha 09 de setiembre de 2015, señalando que el predio con Unidad Catastral N° 007054 ha sido ocupado por la Sra. Juana Jacinta Avalos Valdez, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06196322, quien lo habilitó y viene posesionando en forma pacífica, directa, libre y continua dedicándolo a la actividad pecuaria.

Que, de la visualización de la copia literal de la Partida Registral P01135424 se advierte que en el asiento 00002 corre inscrito la compra-venta otorgado mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios de fecha 22 de diciembre de 1994 a favor del adjudicatario TIPULA MIRAMIRA JESUS, identificado con documento nacional de identidad N° 07124279, respecto a la UC N° 007054; asimismo se advierte del asiento 0003 que corre inscrito la carga contenida en la cláusula cuarta y quinta del contrato otorgado al adjudicatario, por el cual se comprometió a destinar las tierras para uso agrario durante el plazo de 02 años, pactándose que en caso de incumplimiento, se producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente, la rescisión o resolución del contrato.

Que, de los documentos del Visto, se concluye que el predio ha sido ocupado por la Sra. Juana Jacinta Avalos Valdez, quien lo habilitó y viene dedicándolo a la actividad pecuaria; de lo que se infiere que el adjudicatario originario TIPULA MIRAMIRA JESUS habría incurrido en incumplimiento de la obligación contractual de habilitar el predio otorgado dentro del plazo de 02 (dos) años, indicada en la cláusula cuarta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios, configurándose la causal de caducidad del derecho de propiedad otorgado a su favor, estipulada en la cláusula quinta del contrato aludido, como condición resolutoria debiendo en consecuencia, revertirlo al Estado.

Que, a través del Informe Legal N° 006-2015/GRC/GRDE/OAP/SFL-CREM de fecha 09 de setiembre de 2015, se indica que en la Partida Registral P01135424 se advierte que el titular registral adquirió el predio con estado civil de casado, sin embargo se puede apreciar que el contrato de otorgamiento de terrenos eriazos para otros usos agrarios N° 2434-AG-PETT del 22 de diciembre de 1994, señala el estado civil del adquirente como soltero.

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: DECLARAR la caducidad total del derecho de la propiedad otorgado a favor de TIPULA MIRAMIRA JESUS, respecto a la Unidad Catastral N° 007054, 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° P01135424 del Registro de Predios de los Registros Públicos al haber incumplido con la obligación contractual de habilitarlo para la actividad agraria, incurriendo en la





agraria, incurriendo en la causal de caducidad prevista en el Contrato y en consecuencia, declarar su resolución debiéndose revertir la Unidad Catastral correspondiente al dominio del estado.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, gestione antes la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), la cancelación del asiento registral a nombre del adjudicatario **TIPULA MIRAMIRA JESUS** y la subsiguiente inscripción a nombre del Gobierno Regional del Callao.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFIQUESE



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

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


.....
JOHN CARLOS GONZALES ROSAS
FEDATARIO ALTERNO
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Reg. N° 3083 Fecha: 04 DIC. 2017

