



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE



SEDE REGIONAL

GERENCIA GENERAL REGIONAL

RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 148 -2015-GR.LAMB/GGR

Chiclayo, 25 SET. 2015

VISTO:

El Recurso de Apelación interpuesto por el señor Samuel Vergara Salas contra la Carta N° 120-2015-GR.LAMB/ORAD; Y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Carta N° 001-2013.SVS de fecha 08 de enero de 2013, el señor Samuel Vergara Salas solicita pago de justiprecio por afectación del predio de expansión urbana de 1,800.00 m² ubicado en el Paraje Los Arenales, jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque;

Que, por Resolución de Gerencia General Regional N°080-2014-GR.LAMB/GGR de fecha 16 de mayo del 2014, se resolvió: declarar FUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por el administrado Samuel Vergara Salas, en consecuencia NULA la Resolución Denegatoria Ficta del pedido de pago de justiprecio por afectación de predio, disponiendo que la Oficina Regional de Administración resuelva la petición de pago de justiprecio por la expropiación de una fracción de área del predio ubicado en el fundo "La Esperanza" Paraje "Los Arenales" en la jurisdicción del Distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, de propiedad del administrado Samuel Vergara Salas, previo informe técnico de campo donde se determine la ubicación y localización del predio, así como el área a afectarse o afectada del predio materia de autos;

Que, con Carta N° 120-2015-GR.LAMB/ORAD de fecha 30 de abril del 2015, la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional Lambayeque, comunica al señor Samuel Vergara Salas que su pretensión de pago de justiprecio por afectación de terreno en la obra "Construcción de Pavimento, Veredas, Áreas Verdes, con Mejoramiento de redes de Agua Potable y Alcantarillado con Conexiones Domiciliarias en la Av. Prolongación Francisco Bolognesi, tramo entre la Av. José Leonardo Ortiz y Garita de Pimentel - Chiclayo", no es atendible por no demostrarse la propiedad individual del área afectada por la obra (el predio no ha sido independizado), no se ha identificado legalmente a quienes corresponde el área afectada ni la extensión de terreno a cada uno de los poseedores afectados, lo cual debe estar registrado independientemente en la Oficina de Registros Públicos, por lo que a fin de determinar si la propiedad alegada ya ha sido registrada en la fecha a su favor es necesario tener a la vista un nuevo Certificado registral Inmobiliario (CRI) del predio;

Que, con fecha 02 de junio de 2015, el señor Samuel Vergara Salas interpone Recurso de Apelación contra la Carta N° 120-2015-GR.LAMB/ORAD de fecha 30 de abril del 2015, emitida por la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional Lambayeque;

Que, por Informe N°010-2015-GR.LAMB/GRIN de fecha 13.07.2015, el Gerente Regional de Infraestructura señala que "la Dirección de Obras ha emitido el Informe Técnico solicitado consistente en el Informe Técnico N°045-2014-GR.LAMB/GRINCVS-DOB de fecha 29.11.2014, en el cual se indica que realizada la visita de campo en el predio, este pertenece a la Sucesión Ascorbe Barco, cuyo trámite de afectación se viene valuando ante la DNC, por parte de esta Institución respecto al área total de 17,388 m². inscrita en la P.E. N°02213931. Ello también ha sido indicado anteriormente mediante los Oficios N°802 y 409-2014-GR.LAMB/GRINCVS-DOB e Informe N°003-2013-GR.LAMB/mrpa de fecha 28.12.2014 y 17.07.13, respectivamente, en el cual se indica





GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE



SEDE REGIONAL

GERENCIA GENERAL REGIONAL

RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 148 -2015-GR.LAMB/GGR
Chiclayo, 25 SET. 2015

que previa inspección in situ realizada por el Juez de Paz de Tercera Nominación del Distrito de Pimentel, no se acredita posesión alguna, por cuanto no existe edificación, cerco perimétrico, demarcación o guardián que cuide el área encontrándose como área libre...nuestra sugerencia es desestimar el recurso indicado...esta Entidad no puede generar 02 pagos sobre el mismo bien a dos propietarios distintos, ya que el predio en mención...se encuentra en valuación para tramite de pago por parte de la Sucesión Ascorbe Barco, por haber cumplido los tramites técnicos y legales que amerita.”;

Que, de los actuados administrativos fluye que la Carta N° 120-2015-GR.LAMB/ORAD ha sido impugnada por el recurrente, en el plazo establecido por el artículo 207° inciso 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; esto es, dentro del término de quince (15) días que dicha norma precisa para la interposición de los recursos, en concordancia con el artículo 212° de la acotada ley;

Que, el artículo 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, precisa que el Recurso Administrativo de Apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, con la finalidad de que previo análisis emita nuevo pronunciamiento acorde a Ley, sin la necesidad de presentar nueva prueba, por tratarse de aspectos de puro derecho. Del mismo modo el artículo 211° concordante con el artículo 113° de la citada norma legal, establece los requisitos de admisibilidad y procedencia que debe reunir el citado recurso impugnativo; los mismos que sí cumple el Recurso de Apelación promovido por el impugnante;

Que, el impugnante señor Samuel Vergara Salas manifiesta en su Recurso de Apelación, entre otros aspectos, que : a) Mediante Resolución de Gerencia General Regional N°080-2014-GR.LAMB.GGR, se resuelve la legalidad de su propiedad y el derecho que le asiste, faltando únicamente la emisión del Informe Técnico de campo que la Dirección de Obras se niega a emitir; b) Los informes emitidos por la Dirección de Obras - GRINSCVS fueron de mala fe; c) Se deniega su petición argumentando que su derecho de propiedad no está inscrito sino anotado preventivamente, sin embargo en otros casos se ha cancelado el monto de la expropiación sin tener derecho inscrito; d) Que, acredita la propiedad sobre el predio con los documentos anexos al expediente;

Que, si bien mediante Informe Legal N°452-2015-GR.LAMB/ORAJ de fecha 16.06.2015, se opina por declarar la nulidad del acto administrativo contenido en la Carta N°120-2015-GR.LAMB/ORAD y disponer se deriven los actuados a la Oficina Regional de Administración para que proceda a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo de la Resolución de Gerencia General Regional N°080-2014-GR.LAMB/GGR, y posteriormente emita nuevo pronunciamiento respecto de la solicitud de pago de justiprecio por afectación de inmueble, formulada por el señor Samuel Vergara Salas; sin embargo, se procede a reevaluar el Recurso de Apelación a solicitud de la Gerencia General considerando el Informe N°010-2015-GR.LAMB/GRIN de fecha 13.07.2015 emitido por el Gerente Regional de Infraestructura;

Que, en los considerandos de la Resolución de Gerencia General Regional N°080-2014-GR.LAMB/GGR, se señala que se desconoce si el predio ubicado en el Fundo “La Esperanza” Paraje “Los Arenales” de la jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, materia del Recurso de Apelación interpuesto por el señor Samuel Vergara Salas, ha sido o será afectado por la ejecución de la obra denominada “Construcción de pavimento, veredas, áreas verdes con mejoramiento de redes de agua potable y alcantarillado con conexiones





RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N°148-2015-GR.LAMB/GGR

Chiclayo, 25 SET. 2015

domiciliarias en la Avenida Prolongación Francisco Bolognesi, Tramo entre Av. José Leonardo Ortiz y Garita de Pimentel-Chiclayo”, resultando indispensable para adoptar la decisión respecto de la viabilidad o no de la solicitud presentada, por lo que se dispone en el artículo segundo que “la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional Lambayeque, resuelva la petición de pago de justiprecio por la expropiación de una fracción de área del predio ubicado en el Fundo “La Esperanza” Paraje “Los Arenales” en la jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, de propiedad del administrado Samuel Vergara Salas, previo informe técnico de campo donde se determine la ubicación y localización del predio, así como el área a afectarse o afectada del predio materia de autos”; al respecto, mediante Informe N°010-2015-GR.LAMB/GRIN de fecha 13.07.2015, la Gerencia Regional de Infraestructura señala que se cumplió con emitir el informe técnico solicitado consistente en el Informe Técnico N°045-2014-GR.LAMB/GRINCVS-DOB de fecha 29.11.2014, en el que se señala que el administrado señor Samuel Vergara Salas no acredita posesión ni propiedad del predio materia de la impugnación;

Que, de los documentos que obran en el expediente se aprecia que el predio rústico ubicado en el Paraje Los Arenales, del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con un área de 1.7388 Hás. inscrito en la Partida Electrónica N°02213931 del Registro Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chiclayo, fue de propiedad de doña María Barco Ramírez y a su fallecimiento la propiedad se transfirió a : José Carlos, José Antonio, José German, Manuela, Ricardo, Bertha, María Eva, Gabriela y Cristóbal, Ascorbe Barco, y Carmen Teresa Sierra Barco, al haber sido declarados herederos por Sentencia de fecha 05.11.1958 emitida por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Chiclayo, inscribiéndose la sucesión en el Asiento 2-C) de la Ficha N°29418 (Partida N°02213931), con fecha 17.12.97;

Que, consta también de los documentos que obran en el expediente lo siguiente: **a)** Que, mediante Minuta de Compraventa de fecha 15.11.1967, don José Germán Ascorbe Barco le vendió a doña María Eva Ascorbe Barco, un Lote de Terreno del Fundo “La Esperanza”, ubicado en la comprensión agrícola de Chiclayo, con un área de 1800 m2., indicándose que el mismo fue adquirido por herencia de la madre del vendedor señora María Barco Ramírez; **b)** Que, mediante Contrato de Compraventa de una parcelita de terreno de fecha 03 de setiembre de 1997, con firmas legalizadas notarialmente, doña María Eva Ascorbe Barco le vendió a Julián Leyton Falen y Milburga Rázuri Delgado, una parcelita de terreno en el Fundo “La Esperanza”, Carretera a Pimentel, Km. 4, con un área de 1,800.00 m2.; **c)** Que, mediante minuta de compraventa de fecha 21.04.2008, Julián Leyton Falen y Milburga Rázuri Delgado le vendieron a Samuel Vergara Salas un Lote de Terreno ubicado en el Km. 4 de la carretera a Pimentel, Fundo “La Esperanza”, de la jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, con un área de 1,800.00 m2.; **d)** Que, mediante Escritura Imperfecta N°001 de fecha 22.12.2008, sobre compraventa de acciones y derechos de un bien inmueble de expansión urbana ubicado en el Fundo “La Esperanza”, Paraje “Los Arenales”, jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, don Samuel Vergara Salas vende a doña Ana Cecilia Vergara Jara, un inmueble con un área de 1,800.00 m2. que forma parte de un inmueble de mayor extensión identificado con U.C. 12380, con un área de 1.7388 hectáreas, e inscrito en la Ficha N° 29413 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo; **e)** Que, mediante Escritura Pública de Compraventa N°1353 de fecha 06.10.2012 y Escritura Pública Aclaratoria N°1363 de fecha 10.10.2012, doña Ana Cecilia Vergara Jara le vende a don Samuel Vergara Salas, un bien inmueble de expansión urbana ubicado en el Fundo “La Esperanza”, Paraje “Los Arenales”, jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de





GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE

SEDE REGIONAL

GERENCIA GENERAL REGIONAL



RESOLUCION GERENCIAL GENERAL REGIONAL N° 148-2015-GR.LAMB/GGR

Chiclayo, **25 SET. 2015**

Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con un área de 1,800.00 m²., el mismo que forma parte de un terreno de mayor extensión inscrito en la Ficha N° 29413 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo; **f)** Que, las compraventas antes señaladas se encuentran anotadas preventivamente en el Asiento D00004, de la Partida N°02213931 del Registro Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chiclayo, con fecha 18.12.2012, señalando el Registrador que la anotación preventiva solo tiene duración de un año luego de lo cual caducará y no tendrá ningún efecto legal; en consecuencia, a la fecha las referidas anotaciones preventivas no están vigentes y no generan efecto legal alguno;

Que, el señor Samuel Vergara Salas solicita pago de justiprecio por afectación del predio de expansión urbana de 1,800.00 m² ubicado en el Paraje Los Arenales, jurisdicción del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque; sin embargo, los documentos que obran en el expediente solo acreditan la compraventa de acciones y derechos por parte del apelante, Samuel Vergara Salas, respecto de un inmueble ubicado en el Paraje Los Arenales, del Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con un área de 1.7388 Has., inscrito en la Partida Electrónica N°02213931 del Registro Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Chiclayo, el mismo que inicialmente fue de propiedad de doña María Barco Ramírez y posteriormente a su fallecimiento la propiedad se transfirió a sus herederos José Carlos, José Antonio, José German, Manuela, Ricardo, Bertha, María Eva, Gabriela y Cristóbal, Ascorbe Barco, y Carmen Teresa Sierra Barco, encontrándose registrado en la Partida N°02213931 (antes Ficha N°29418), de la Sección Especial de Predios Rurales, de la Oficina Registral de Chiclayo, no habiendo sido materia de independización registral el área de 1,800.00 m²., a que alude el apelante Samuel Vergara Salas, quien no aparece en el respectivo registro inscrito como titular dominial registral, verificándose que no existe el tracto sucesivo registral respecto de los contratos de compraventa que antecedieron a la Escritura Pública de Compraventa N°1353 de fecha 06.10.2012 y Escritura Pública Aclaratoria N°1363 de fecha 10.10.2012;

Estando al Informe Legal N° 623-2015-GR.LAMB/ORAJ y a las facultades conferidas por la Ley N°27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria la Ley N°27902;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por el administrado SAMUEL VERGARA SALAS, con fecha 02 de junio de 2015, contra la CARTA N°120-2015-GR.LAMB/ORAD, de fecha 30 de abril de 2015, por los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Dar por agotada la vía administrativa y notificar la presente Resolución de acuerdo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE

Ing° Francisco Gayoso Zevallos
GERENTE GENERAL REGIONAL

