CARGO

INFORME N° 487 -2015-MINAGRI-OGAJ

Para : **LUIS ALFONSO ZUAZO MANTILLA**
Secretario General

Asunto : Propone formular consulta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN sobre aplicación incisos c) y d) de artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA en venta directa de predios ubicado en el ámbito del PEJEZA

Ref. : Oficio N°332-2015-PEJEZA/8101
(CUT 22379-2015)

Fecha : Lima, 19 MAYO 2015

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO
Secretaría General
INGRESADO
19 MAYO 2015
Reg. N° 09
Hora: 09:00 Firma:

Por el presente me dirijo a Ud. en atención al documento de la referencia, para informarle lo siguiente:

I.ANTECEDENTES

1.1 Mediante el Oficio de la referencia, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña propone la Venta Directa de Tierras a favor de los productores agropecuarios que están en posesión de tierras en el ámbito del PEJEZA, desde antes del 25 de noviembre del 2010, aplicando los supuestos previstos en el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, bajo los fundamentos contenidos en el Informe Técnico Legal N° 003-2015-PEJEZA /8105, que adjunta.

1.2 Según el Informe Técnico Legal, citado en el punto precedente, si bien se tiene como base legal para la venta directa de áreas de los Proyectos Especiales, el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-97-AG, esta norma solo es de aplicación a quienes ejercen la actividad agropecuaria *"... a la fecha de publicación de la Ley..."*, es decir a la fecha de publicación de la Ley N° 26505, esto es al 18 de julio de 1995. Indica que el año 2014, el PEJEZA adjudicó 336 ha a favor de 04 productores agropecuarios, generando ingresos al Estado por S/. 1 158,239.17; que, sin embargo, en los últimos tres años se desestimó formalizar la propiedad mediante venta directa de 3 948 ha a favor de 51 productores agrarios y otras 88 solicitudes por 1 192 ha están en trámite varios años, en razón de que la mayoría de los solicitantes tienen la posesión de esas tierras con posterioridad a Julio de 1995.

1.3 Asimismo, se señala que las tierras que están ocupadas ya no tienen la condición de eriazas, que ahora son tierras habilitadas, instaladas con cultivos de agro exportación – vid, palta, quinua y otros; que, generan empleo masivo en la

zona, como es el caso de don Eloy Noceda Martolrellet en posesión de 45 ha, la empresa Montana S.A. en posesión de 465.6786 ha, de doña Lourdes Isabel Plasencia Zapata en posesión de 780 ha, entre otros.

1.4 Para el saneamiento de la propiedad estatal, a fin de incentivar la inversión pública y privada proponen que se apliquen las causales para la venta directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de los particulares, previstas en los incisos c) y d) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

II.ANÁLISIS

2.1 En materia de adjudicación directa de tierras ubicadas en el ámbito de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, se han dictado diversas normas. La primera de ellas, contenida en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, de 12 de junio de 1997, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG, con el objeto de regularizar la situación jurídica de quienes a la fecha de publicación de esa Ley (18 de julio de 1995) estuviesen desarrollando alguna actividad agropecuaria dentro de los terrenos asignados a los Proyectos Especiales Hidráulicos. Se trató de una medida coyuntural, para ser cumplida de inmediato, de ahí que el segundo párrafo del referido artículo estableció que si esas tierras no eran adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública. Transcurridos casi 18 años de estar en vigencia el referido Reglamento, se entiende que los Proyectos Especiales cumplieron con ejecutar la norma a favor de quienes estaban en posesión de las parcelas al 18 de julio de 1995.

2.2 Posteriormente, por Ley N°27887, del 17 de diciembre del 2002, se facultó a adjudicar directamente mediante compraventa a través de sorteo público hasta el treinta por ciento (30%) del total de tierras habilitadas o eriazas de los Proyectos Especiales Hidroenergéticos o de Irrigación, en lotes de cinco (5) ha, a favor de: i) campesinos y/o pequeños agricultores damnificados y afectados por desastres naturales y/o ejecución de obras de los Proyectos Especiales, y ii) pequeños agricultores sin tierras.

2.3 Por Ley N° 28042, del 4 de julio de 2003, se amplió los alcances de la Ley N°27887, incluyéndose en la adjudicación directa en lotes no mayores a cinco (5) ha a quienes se encuentren en posesión directa, continua, pacífica y pública de las tierras de los Proyectos Especiales, por lo menos un año antes al 28 de julio del 2001, vale decir a favor de quienes hayan estado en posesión hasta el 28 de julio del 2000.

2.4 Mediante Decreto Supremo N°002-2004-VIVIENDA, se reglamentó la aplicación de las Leyes N° 27887 y 28042.

2.5 Por Ley N° 28841, del 27 de junio del 2006, se dejó sin efecto el plazo de un año establecido en la Ley N° 28042, facultándose por tanto la adjudicación a favor de los posesionarios que hayan estado en posesión al 28 de julio del 2001. La aplicación de esta última ley fue reglamentada por Decreto Supremo N° 019-

2007-AG, en el que se dio un plazo de 45 días desde la vigencia del Decreto Supremo para que los interesados presenten la solicitud de adjudicación al respectivo Proyecto Especial. A la fecha esta normatividad, también ha cumplido su cometido.

2.6 Actualmente no existe marco legal sectorial para regularizar la situación jurídica de posesionarios que se dedican a actividades agropecuarias en el ámbito de los Proyectos Especiales con posterioridad al 18 de julio de 1995, fecha de promulgación de la Ley N° 26505.

2.7 Ajuicio de esta Oficina General, resultaría viable la propuesta del PEJEZA de aplicar, para los casos de productores agropecuarios que están en posesión de tierras dedicándose a actividades agropecuarias desde antes del 25 de noviembre del 2010, los supuestos contenidos en los incisos c) o d) del artículo 77 del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, teniéndose en cuenta además la obligación del Estado de brindar seguridad jurídica a los productores agropecuarios

2.8 No obstante, el carácter excepcional de los supuestos de venta directa considerados en el artículo 77 precitado, daría a entender que aplica para casos aislados. La propuesta del PEJEZA considera la posibilidad de venta en forma directa a más de cien personas, en algunos casos en extensiones de 45 ha, 465.6786 ha y hasta de 780 ha, como se indica en el Informe Técnico Legal del PEJEZA; por tanto, es necesario el pronunciamiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN, sobre si la venta directa para el número de personas que propone el PEJEZA califica dentro del régimen de excepción previsto en el referido artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151.

2.9 Debe tenerse en cuenta, al respecto, que de conformidad con el numeral 14.1del artículo 14 la SBN tiene como función, entre otras: *"Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador."*

III CONCLUSIONES

3.1 En el PEJEZA existen más de 100 personas que se dedican a la actividad agropecuaria de manera informal, quienes ingresaron a poseer las tierras eriazas con posterioridad al 18 de julio de 1995 (fecha de promulgación de la Ley N° 26505), habilitándolas y dedicándolas a cultivos de agro exportación – vid, palta, quinua y otros-.

3.2 Para el saneamiento de dichas tierras o regularización de la posesión vía venta directa de aproximadamente 5,140 ha no se cuenta con legislación especial sectorial.

3.3 Es necesario contar con el pronunciamiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto a la procedencia de aplicar para el caso de regularización de tierras habilitadas por posesionarios en el ámbito del PEJEZA, vía venta directa, los incisos c) y d) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales, aprobado por el

Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dado el carácter excepcional de la referida norma.

Atentamente,

Iris Lermo Villón
Abogada CAS

Visto el informe que antecede y con la conformidad de este Despacho: Pase a la Secretaría General para el trámite respectivo.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO
REPÚBLICA DEL PERÚ
DIRECCIÓN GENERAL
OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

WALTER PEDRO GUTIERREZ GONZALES
Director General (e)
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA