



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

INFORME N° 106 -2016-MINAGRI-OGAJ**CARGO**

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

Asunto : Pronunciamiento sobre las opiniones de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural y de la Oficina General de Administración, en relación a la transferencia al gobierno regional que corresponda de terrenos del PEJEZA dedicados a la actividad agropecuaria por poseedores informales.

Ref. 1. Oficio N° 038-2016-PEJEZA/8101
2. Oficio N° 2016-2015-MINAGRI-DIGNA/DG
3. Informe N° 004-2016-MINAGRI-OGA
(CUT N° 4498-2016, 164306-2015)

Fecha : Lima, 10 FEB. 2016



Por el presente me dirijo a Ud. en relación al asunto del rubro, a fin de manifestar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 El artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, facultó a los Proyectos Especiales Hidráulicos a vender directamente a quienes a la fecha de publicación de la referida Ley (18 de julio de 1995) venían ocupando áreas dedicándolas a alguna actividad agropecuaria.
- 1.2 Más adelante, la Ley N° 28042, de 4 de julio de 2003, que amplió los alcances de la Ley 27887, facultó a los Proyectos Especiales Hidráulicos a adjudicar directamente en lotes no mayores a 5 has. a quienes al 28 de julio del 2000 se encontraban en posesión directa, continua, pacífica y pública, desarrollando actividades agropecuarias.

Por Ley 28841, de 27 de junio de 2006, se extendió el plazo de ocupación hasta el 28 de julio de 2001.

Por Decreto Supremo N° 019-2007-AG, de 16 de abril de 2007, se estableció el plazo de 45 días calendario, a partir de su vigencia, para que los interesados se acojan a dicha adjudicación. Por tanto, el plazo de acogimiento a la Ley N° 28042 modificada por la Ley N° 28841, venció el 1 de junio de 2007.
- 1.3 Actualmente no existe marco legal sectorial para que el PEJEZA y los Proyectos Especiales en general puedan regularizar la situación jurídica de los poseedores que informalmente se dedican a actividades agropecuarias en el ámbito de los Proyectos Especiales, con posterioridad al 18 de julio de 1995.
- 1.4 En vista de ello y como en el ámbito del PEJEZA hay más de 100 personas que se dedican a la actividad agropecuaria de manera informal, dicho Proyecto Especial, mediante el Oficio N° 332-2015-PEJEZA/8101, propuso a este Ministerio la venta directa de las tierras a favor de los poseedores, aplicando los supuestos





de venta directa previstos en los literales c) y d) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

- 1.5 No obstante, teniéndose en cuenta el carácter excepcional de los supuestos de venta directa considerados en el referido artículo 77, esta Oficina General, mediante el Informe N° 487-2015-MINAGRI-OGAJ, de fecha 19 de mayo de 2015, consideró necesario consultar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sobre si la venta directa para el número de personas que proponía PEJEZA califica dentro del régimen de excepción establecida en esa norma. Mediante el Oficio N° 993-2015MINAGRI-SG, de su Despacho, se formalizó la consulta a la SBN.
- 1.6 Mediante el Informe N° 088-2015/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro, remitida con el Oficio N° 0110-2015/SBN-SG, del Secretario General de la SBN, se estableció que en aplicación del literal f) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aquellas tierras que no resulten de utilidad para los fines del PEJEZA (almacenar y regular las aguas del río Jequetepeque para el riego de sus tierras y una vez habilitadas venderlas vía subasta para recuperar las inversiones, también generar energía eléctrica), corresponde poner a disposición del Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional, según corresponda, retornando al patrimonio del Estado para su disponibilidad.
- 1.7 A través del Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, esta Oficina General estableció que como en el caso concreto del PEJEZA de lo que se trata es regularizarse la situación jurídica de los ocupantes informales de tierras eriazas que las habilitaron informalmente con posterioridad al 18 de julio de 1995, es el gobierno regional respectivo el llamado a recibir las tierras ocupadas por los poseedores para que sobre éstas aplique lo dispuesto por el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089, que prescribe: *“Los poseedores de tierras eriazas de propiedad del Estado que hayan habilitado y destinados íntegramente las mismas a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre de 2004, cuya posesión sea directa, continua, pacífica y pública, podrán solicitar al Gobierno Regional que haya asumido las funciones en materia de saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad agraria, la regularización de su situación jurídica, mediante el procedimiento de adjudicación directa, previo pago del valor del terreno.”*
- Se hizo el señalamiento que como en el caso del departamento de Lambayeque aún no se había transferido la función n) del artículo 51 de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, sobre saneamiento físico legal de la propiedad agraria, la transferencia de las áreas del PEJEZA con poseedores en ese departamento, debía hacerse a través de COFOPRI.
- 1.8 En virtud del pronunciamiento de la SBN, el informe de la OGAJ y la reunión de coordinación sostenida el 11 de noviembre de 2015 en la DISPACR, el Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego cursó el Memorandum 0167-2015-MINAGRI/DVDIAR al Director General de la DIGNA, a fin que a través de la DISPACR, preste el apoyo necesario al PEJEZA para desarrollar las coordinaciones del caso con los respectivos Gobiernos Regionales, con el objeto de determinar el procedimiento para materializar las transferencias de los terrenos para la aplicación del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089.
- 1.9 No obstante, mediante el Oficio N° 2016-2015-MINAGRI-DIGNA/DG dirigido al Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego, el Director General de la Dirección General de Negocios Agrarios, sustentándose en el Informe N°





132-2015-MINAGRI-DIGNA/Dispacr/jlvdlr, de la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, ha rehusado dar el apoyo demandado por el Viceministro en mención, bajo las consideraciones siguientes:

- Las atribuciones de la DISPACR están estrictamente ligadas a las funciones de prestar asesoría a los GOREs en materia de saneamiento físico legal de la propiedad agraria y administrar el catastro rural.
- Los procedimientos establecidos sobre tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado no son aplicables en los terrenos destinados a Proyectos Hidroenergéticos y de Irrigación o cualquier otro Proyecto Especial creado o por crearse.
- Los inmuebles inscritos a nombre del PEJEZA también pasaron a formar parte del patrimonio del MINAGRI, por lo que éste a través de la unidad orgánica correspondiente es la encargada de aprobar la traslación de dominio, esto es a través de la Oficina General de Administración, de conformidad con el literal h del artículo 36 del ROF del MINAGRI aprobado por DS 008-2014-MINAGRI.
- Dentro de las funciones de la DSPACR no está iniciar acciones de coordinación con el Gobierno Regional de La Libertad para la transferencia de tierras.

- 1.10 Remitido el Oficio de la Dirección General de Negocios Agrarios a la Oficina General de Administración, el Director General de dicha Oficina ha enviado a su Despacho el Informe N° 0004-2016-MINAGRI-OGA, el que ha sido derivado a esta Oficina General para revisión y opinión.

El Informe de la OGA, resume su pronunciamiento en lo siguiente:

- El Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, desconoce las funciones, facultades y competencia de administrar y adjudicar terrenos eriazos y urbanos de propiedad del Estado, a los cuales ese informe recomienda transferir los terrenos.
- El informe de la Dirección de Normas y Registro de la SBN en ningún momento ha indicado transferencia de dominio de terrenos sino como señala "poner a disposición de la SBN".
- Las entidades formalizadoras de la propiedad informal como COFOPRI y GR tienen una normatividad técnico especializada en la que no es preciso que las entidades les transfieran terrenos para el cumplimiento de sus funciones, razón por la cual realizar dicho acto podría entenderse como un inadecuado ejercicio de funciones.
- PEJEZA goza de autonomía para el ejercicio de sus funciones de acuerdo a ley como establece el Reglamento de la Ley 26505 - DS 011-97-AG (artículo 15), Ley N° 27887, ampliada por Ley 28042 y su Reglamento aprobado por DS 002-2004-VIVIENDA.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 Corresponde emitir pronunciamiento sobre las apreciaciones expresadas por la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria - DISPACR en el Informe N° 132-2015-MINAGRI-DIGNA/Dispacr/jlvdlr y por la Oficina General de Administración - OGA en el Informe N° 0004-2016-MINAGRI-OGA.
- 2.2 El argumento expresado por la DISPACR para eludir el apoyo al PEJEZA en las acciones de coordinación con los gobiernos regionales a los que se debe transferir las tierras ocupadas por poseisionarios que ingresaron con posterioridad al 18 de julio de 1995, radica en que sus atribuciones están estrictamente ligadas a las



M/



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

funciones de prestar asesoría a los GOREs en materia de saneamiento físico legal de la propiedad agraria y en que dentro de sus funciones no está iniciar acciones de coordinación con el Gobierno Regional de La Libertad para la transferencia de tierras.

No obstante, el apoyo que demandó el Viceministro de Desarrollo e Infraestructura Agraria y Riego al Director General de la DIGNA con el Memorandum 0167-2015-MINAGRI/DVDIAR, no fue una disposición inconsulta. Se produjo como consecuencia de la reunión de coordinación llevada a cabo el 11 de noviembre de 2015 precisamente en las instalaciones de la DISPACR, donde los dos funcionarios de dicha Dirección presentes en la reunión expresaron su conformidad con dar el apoyo al PEJEZA.

Hecha esa primera aclaración, es también necesario aclarar el extremo del Informe de la DISPACR, en el que señala que los procedimientos establecidos sobre tierras eriazas habilitadas en propiedad del Estado no son aplicables en los terrenos destinados a Proyectos Hidroenergéticos y de Irrigación o cualquier otro Proyecto Especial creado o por crearse. Efectivamente es así. El numeral 3) del artículo 3 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, determina que los procedimientos sobre formalización y titulación de los predios rústicos y tierras eriazas habilitadas de propiedad del Estado, no son aplicables, entre otros, en *"Los terrenos destinados a proyectos hidroenergéticos y de irrigación, o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse"*. Y es por esa restricción que en tanto los terrenos ocupados por los poseedores pertenecían al ámbito del PEJEZA, no se podrá desarrollar en ellos el procedimiento de formalización y titulación a favor de los poseedores, lo que sí ocurrirá cuando se transfieran los terrenos al gobierno regional, ya que en esa situación, siendo el gobierno regional el titular de los terrenos ocupados por los poseedores, estará en capacidad de aplicar lo dispuesto por el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089 antes glosado. Por eso es que es importante que los terrenos del PEJEZA ocupados por poseedores sean transferidos al gobierno regional que corresponda.



Sobre la afirmación de la DISPACR, en el sentido que los inmuebles inscritos a nombre del PEJEZA también pasaron a formar parte del patrimonio del MINAGRI, por lo que de conformidad con el literal h del artículo 36 del ROF del MINAGRI aprobado por Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI, la Oficina General de Administración debe intervenir en la traslación de dominio de los terrenos de ese Proyecto Especial, esta Oficina General comparte dicha aseveración, pues como consecuencia de la fusión del ex INADE en este Ministerio producido en virtud del Decreto Supremo N° 030-2008-AG, los Proyectos Especiales que pertenecían al INADE pasaron a formar parte del Ministerio de Agricultura y Riego, al igual que su patrimonio inmobiliario.

- 2.3 En cuanto al informe de la Oficina General de Administración, todas sus conclusiones, en particular la señalada en el numeral 3.1 que dice: *"El Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, desconoce las funciones, facultades y competencia de administrar y adjudicar terrenos eriazos y urbanos de propiedad del Estado, a los cuales ese informe recomienda transferir los terrenos"*, a partir de la cual recomienda que: *"El Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, sea modificado o anulado"*, son reveladoras de un lamentable desconocimiento del problema que aqueja al PEJEZA, de la normatividad aplicable para solucionarlo y de las coordinaciones efectuadas con ese propósito, no obstante estar ampliamente documentado en el expediente



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

(reseñado del numeral 1.1 al 1.7 de este informe), mereciendo particular comentario el extremo de las conclusiones en el que se señala *"El informe de la Dirección de Normas y Registro de la SBN en ningún momento ha indicado transferencia de dominio de terrenos sino como señala "poner a disposición de la SBN"*; esa afirmación está relacionada con el numeral 4 de las conclusiones del Informe N° 088-2015/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro de la SBN, en la que se lee: *"De acuerdo a lo establecido en el literal f) del artículo 10 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, las tierras que no resulten de utilidad para los fines del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña corresponde poner a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o el Gobierno Regional, según corresponda, retornando al patrimonio del Estado para su disponibilidad."* (el resaltado es nuestro). No es cierto entonces que el informe de la SBN haya concluido en que los terrenos del PEJEZA sean puestos a disposición de la SBN solamente, sino como señala poner a disposición del Estado *representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o el Gobierno Regional, según corresponda*, es decir a uno u otro, según corresponda, y a través de nuestro Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ hemos dado las razones legales por las que corresponde poner a disposición del gobierno regional los terrenos ocupados por poseesionarios, que no es sino mediante el mecanismo de la transferencia patrimonial, único medio además como retornarían *los terrenos al patrimonio del Estado para su disponibilidad*, en los términos expresados por la SBN.

- 2.4 De otro lado, ¿por qué es necesario hacer coordinaciones con el gobierno regional para que se le transfieran los terrenos ocupados por los poseesionarios?, porque de acuerdo al Subcapítulo VII del Capítulo IV del Título III del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el procedimiento ordinario para la transferencia interestatal inmobiliaria es para la ejecución de un programa de desarrollo o inversión que propone la entidad interesada en que se le transfiera algún bien inmueble de propiedad de otro. En el presente caso, no hay de por medio la ejecución de ningún programa de desarrollo o inversión. De lo que se trata es transferir los terrenos al gobierno regional con fines de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, esto es, para formalizar y titular a los poseesionarios de terrenos del PEJEZA, que no lo puede hacer PEJEZA por falta de competencia, pero sí el gobierno regional, que está facultado para ello. Con ese fin, lo menos que se tiene que hacer es tomar contacto con el gobierno regional para darle a conocer el problema y establecer el mecanismo para procederse a la transferencia, ya que es un tipo de transferencia atípica, no regulada por la Ley N° 29151 y su Reglamento.
- 2.5 En tal sentido, si bien para ese propósito la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural se ha inhibido de participar, no obstante haber estado de acuerdo en un principio, sin embargo, en virtud de lo previsto en el literal h) del artículo 36 del ROF del MINAGRI, corresponde a la Oficina General de Administración dar el soporte administrativo necesario al PEJEZA para concretar la transferencia, pudiendo, de ser necesario, solicitar el apoyo de la Dirección General de Articulación Intergubernamental, teniéndose en consideración que de acuerdo al literal c) del artículo 54 del ROF del MINAGRI, una de sus funciones consiste en *"Promover el fortalecimiento de los espacios de articulación, concertación y cooperación entre el Ministerio y los demás niveles de gobierno"*.
- 2.6 De otro lado, de conformidad con el artículo 33 del ROF del MINAGRI, la Oficina General de Asesoría Jurídica *"es el órgano encargado de asesorar y emitir opinión de carácter jurídico a la Alta Dirección y a los órganos del Ministerio"*. Por tanto, los informes



M



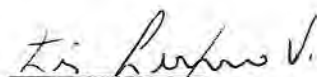
"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

que emite esta Oficina General, por ser de naturaleza jurídica, no pueden ser discutidos o calificados por otros órganos de la entidad, ya que por ser ajenos a la especialidad, no están en capacidad de opinar jurídicamente, lo que no quita que puedan solicitar se aclare o amplíe algún concepto que haya dado esta Oficina General al emitir algún informe.

III. CONCLUSIONES:


- 3.1 De conformidad con la opinión expresada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a través del Informe N° 088-2015/SBN-DNR, de su Dirección de Normas y Registro y la opinión que emitieramos mediante el Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, está jurídicamente determinado que debe ponerse a disposición del gobierno regional respectivo, mediante transferencia patrimonial inmobiliaria, las áreas del PEJEZA dedicadas informalmente a la actividad agropecuaria por quienes ingresaron con posterioridad al 18 de julio de 1995, a efectos de que el gobierno regional los pueda formalizar y titular.
- 3.2 Como es un mecanismo de transferencia interestatal atípico, distinto al procedimiento ordinario previsto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, debe hacerse las coordinaciones necesarias con el gobierno regional al que se le transferirá los terrenos, a fin de establecerse el mecanismo de transferencia.
- 3.3 Corresponde a la Oficina General de Administración, en tanto responsable de administrar los bienes patrimoniales del Ministerio, dar el apoyo necesario al PEJEZA, a fin de concretarse la transferencia antes mencionada, promoviendo las coordinaciones y participación de los órganos que considere necesarios.

Atentamente,


IRIS LERMO V.
Abogada CAS

Visto el informe que antecede, y con la conformidad de este Despacho: Pase a la Secretaría General para los fines consiguientes.




WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZALES
Director General
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA