



PERÚ

Ministerio de Agricultura y Riego

Secretaría General

Oficina General de Asesoría Jurídica

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

CARGO

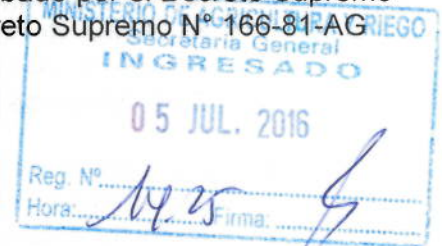
INFORME N° 734-2016-MINAGRI-OGAJ

Para : LUIS ALFONSO ZUAZO MANTILLA
Secretario General

Asunto : Opinión sobre propuesta del PEJEZA sobre expedición de decreto supremo para regular procedimiento administrativo para la venta directa de tierras por supuestos previstos en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 21 de Decreto Supremo N° 166-81-AG

Referencia : a) Oficio N° 231-2016-PEJEZA/8101
b) Oficio N° 314-2016-PEJEZA/8101
(CUT N° 4559-2016 y 97123-2013)

Fecha : Lima, 05 JUL. 2016



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

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante los Oficios de la referencia, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña propone que, mediante Decreto Supremo se apruebe el procedimiento administrativo para la venta directa de tierras, por los supuestos previstos en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-97-AG, y en el artículo 21 del Decreto Supremo N° 166-81-AG, para continuar con la inclusión de estos servicios en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA del MINAGRI.
- 1.2 Según se indica en el citado Oficio, la solicitud se sustenta o fundamenta en las recomendaciones formuladas por la Oficina de Asesoría Jurídica del PEJEZA, que constan en el Informe Legal N° 092-2016-PEJEZA/8105/RZA, el cual conjuntamente con otros documentos relativos al tema, obran en el expediente remitido en 131 folios.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 Como consecuencia de la fusión del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE en el Ministerio de Agricultura, ahora Ministerio de Agricultura y Riego, MINAGRI, producido en virtud del Decreto Supremo N° 030-2008-AG, el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, que dependía de INADE, pasó a formar parte del ahora denominado Ministerio de Agricultura y Riego; en consecuencia, los inmuebles inscritos a nombre del PEJEZA pasaron a formar parte de patrimonio inmobiliario del MINAGRI.
- 2.2 El pedido contenido en los Oficios de la referencia está sustentado en el Informe N° 0929-2016-PEJEZA/8105/RZA, de la Oficina de Asesoría Jurídica del PEJEZA, según el cual no existe procedimiento para adjudicar en venta directa tierras del ámbito del PEJEZA, en los casos de: i) supuesto previsto en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el Decreto Supremo N 011-95-AG;



[Handwritten signature]



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

- ii) supuesto previsto en el artículo 21 del Decreto Supremo N° 166-81-AG; motivo por el cual el procedimiento administrativo para estos casos debe ser aprobado mediante decreto supremo, para luego, estar compendiados en el TUPA del MINAGRI.
- 2.3 Efectivamente, conforme al numeral 36.1 del artículo 36 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo General, vigente a partir del 21 de octubre de 2001, los procedimientos, requisitos y costos administrativos se establecen exclusivamente mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, norma de la más alta autoridad regional, de Ordenanza Municipal o de la decisión del titular de las entidades autónomas conforme a la Constitución, según su naturaleza; dichos procedimientos deben ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimientos Administrativos, aprobados para cada entidad.
- 2.4 Los procedimientos en los casos referidos en el numeral 2.2 del presente informe, no han sido materia de aprobación por norma de rango de decreto supremo, por tanto no están considerados en el TUPA del MINAGRI, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2015-MINAGRI. No obstante, corresponde tenerse en cuenta lo siguiente:
- 2.5 **Respecto al primer caso, referido al supuesto previsto en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505**, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-95-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG¹, es preciso mencionar que en cumplimiento del segundo párrafo del citado artículo 15 que establecía que *"En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública."*, el PEJEZA por Resolución Directoral N° 029-2000-INADE/8101, de fecha 07 de marzo de 2000, aprobó el Reglamento para la Venta Directa de Tierras, que contó con la opinión técnica y jurídica de la Gerencia de Estudios y de la Oficina General de Asesoría Jurídica del INADE, entidad del cual era órgano desconcentrado. El artículo 18 del citado Reglamento establecía que el procedimiento de venta directa se ejecute en un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de su vigencia, que venció el 07 de marzo del 2002; sin embargo, siete (7) meses después de vencido el plazo de dos años, el artículo 18 en mención fue modificado por el artículo 1 de la Resolución Directoral N° 066-2003-INADE/8101, de fecha 06 de octubre de 2003, emitida por el PEJEZA, sin contar con la opinión técnica y jurídica de la Gerencia de Estudios y de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Instituto Nacional de Desarrollo, en los términos siguientes: *"El proceso de venta directa se ejecutará hasta en tanto no exista disposición legal en contrario a lo establecido en el Art. 15° del Reglamento de la Ley 26505, aprobado por D.S. 011-97-AG, modificado por el Art. 1° del D.S. 050-2002-AG"*, convirtiendo de esta manera en indeterminado un plazo que por mandato de artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, es de carácter perentorio, por lo cual carece de efecto jurídico por cuanto contraviene o dispuesto en la referida norma reglamentaria, que por su naturaleza

¹ Art. 15 de D.S. N° 011-97-AG, modificado el primer párrafo por el D.S. N° 050-2002-AG *"Quienes a la fecha de publicación de la Ley se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad correspondiente, en coordinación con el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETF del Ministerio de Agricultura. En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública."*



*“Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú”
“Año de la consolidación de Mar de Grau”*

coyuntura fue de aplicación inmediata, como lo señalamos en el Informe N° 1440-2014-MINAGRI-OGAJ.

- 2.6 Por tanto, habiendo vencido el 07 de marzo de 2002 el plazo establecido por la Resolución Directoral N° 029-2000-INADE/8101 para el acogimiento en el PEJEZA al procedimiento de adjudicación de tierras en aplicación del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, no es factible procesar la expedición de un decreto supremo que establezca e procedimiento para la venta directa de terrenos en el ámbito del PEJEZA, pues la vigencia de la norma que se pretende reglamentar ya caducó.
- 2.7 Al no existir marco legal para que el PEJEZA pueda adjudicar las áreas ocupadas por poseionarios que pretenden acogerse a una norma ya caduca, lo que corresponde es poner a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN las referidas áreas, en aplicación del artículo 18 de la Ley N° 295151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. El citado artículo 18, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230, establece que *“La SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente”*. Respecto a la aplicación de esta disposición, contamos con el pronunciamiento de la SBN, a través del Informe N° 088-2015/SBN-DNR, de su Dirección de Normas y Registro, en el cual determinó 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.

En efecto, el literal f) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, dispone que una de las obligaciones de las entidades públicas es *“Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN, según corresponda, a través de la transferencia de dominio a favor del Estado u otro procedimiento que resulte pertinente, los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente”*.

Para poner a disposición terrenos de su ámbito que no son de utilidad para el cumplimiento de sus fines, el PEJEZA ya cuenta con facultad delegada, mediante la Resolución Ministerial N° 0177-2016-MINAGRI, de fecha 29 de abril de 2016.

- 2.8 **En cuanto a procedimiento de adjudicación en aplicación del artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 23368**, aprobado por el Decreto Supremo N° 166-81-AG, tratándose de un número específico de personas beneficiarias de la adjudicación y sobre una superficie predeterminada por el mismo PEJEZA, no es necesario que ese procedimiento figure en el TUPA, que es solo para procedimientos administrativos de carácter general a los que puede acceder cualquier persona natural o jurídica.





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

- 2.9 Sobre la posibilidad que al igual que en otros casos (por ejemplo artículo 22 del Reglamento de la Ley N° 27887 del Reglamento de la Ley N° 27887, modificada por la Ley N° 28042 y Ley N° 28841, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2004-VIVIENDA), se pueda establecer que la adjudicación de las tierras a los campesinos sin tierras comprendidos en el artículo 21 del Reglamento de la Ley N° 23368 sea a precio de arancel, cabe señalar que son las normas de creación del régimen especial de adjudicación, las que establecen si las tierras pueden ser adjudicadas a precio de valor de arancel.

En este caso, ni la Ley N° 23368 ni su Reglamento contienen ese tipo de estipulaciones; por tanto, es de aplicación la regla general contenida en el inciso d) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales consiste en *"Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación."*

Sobre el procedimiento para la venta de los beneficiarios de la Ley N° 23368 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 166-81-AG, nos ratificamos en lo señalado en nuestro Informe N° 242-2016-MINAGRI-OGAJ, en el sentido de que debe aplicarse las normas estipuladas en la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN y en general en la Ley N° 29515 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

III CONCLUSIONES

- 3.1 No es procedente la expedición de un decreto supremo por el que se establezca el procedimiento para la aplicación del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-97-AG y la adjudicación a los beneficiarios de la Ley N° 23328 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 166-81-AG, con fines de incluirlos en el TUPA del MINAGRI; en el primer caso, porque caducó la aplicación del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505 y en el otro, porque tratándose de la adjudicación de tierras circunscrita a un grupo de personas beneficiarias de la Ley N° 23328 y su Reglamento, no es necesario incluirlo en el TUPA del MINAGRI, que es solo para procedimientos de carácter general al que puede acceder cualquier persona natural o jurídica.
- 3.2 Las áreas ocupadas por posesionarios que pretenden la adjudicación al amparo del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, deben ser puestas a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en aplicación del artículo 18 de la Ley N° 29151, modificado por el artículo 57 de la Ley N° 30230.
- 3.3 La venta directa de tierras a los Campesinos sin tierras, al amparo de la Ley N° Ley N° 23328 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 166-81-AG, que no prevén el valor de arancel, deberá tener como referencia el valor comercial, de conformidad con el inciso d) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, vigente a la fecha desde el 15 de marzo de 2008.





PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

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

3.4 Se recomienda remitir el presente informe a la Dirección Ejecutiva del PEJEZA, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


Iris Lermo V.
Abogada CAS

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




WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZALES
Director General
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA