



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 del Mar de Grau"

INFORME N° 745 -2016-MINAGRI-OGAJ



A : **JULIO ANTONIO SALAZAR ACOSTA**
Director General
Dirección General de Negocios Agrarios

Asunto : Opinión sobre posición de la SBN sobre venta directa de predios con fines de desarrollar proyectos productivos agrarios, en aplicación de la Directiva General N° 010-2014-MINAGRI-DM.

Referencia : a) Oficio N° 268-2016-MINAGRI-DIGNA/DINA
b) Oficio N° 295-2016/SBN-DGPE-SDDI

(CUT N° 23092 -2016)

Fecha : Lima, **07 JUL. 2016**

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto del rubro, para emitir la opinión que es necesaria.

I. ANTECEDENTE:

Con el Oficio de la referencia a) el Director General (e) de entonces de la Dirección General de Negocios Agrarios se dirige a esta Oficina General comunicando que el Subdirector de Desarrollo Inmobiliario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en atención a la solicitud de Compra Venta Directa presentada por la empresa Agropecuaria San Ignacio de Loyola S.A.C., calificado como Proyecto de interés nacional mediante Resolución Ministerial N° 0498-2015-MINAGRI, expresa que su institución no es competente para verificar que el proyecto cumpla con los requisitos relativos al cumplimiento de la normatividad ambiental; así como que cumpla con la disponibilidad de recursos hídricos para la ejecución del referido proyecto de inversión.

II. ANÁLISIS:

2.1 Por Resolución Ministerial N° 0498-2015-MINAGRI, de 13 de octubre de 2015, se calificó como Proyecto de Interés Nacional, el proyecto de inversión denominada "Fundo San Ignacio", presentado por la empresa Agropecuaria San Ignacio de Loyola S.A.C. – AGRISIL, para el desarrollo de un proyecto agrícola para la producción de mandarinas y la habilitación agrícola de 251 has. de terreno eriazo, que forma parte de los predios inscritos en las Partidas Nos. 11013194, 11040777, 11040778, 11040779, 11013195 y 11040776, a nombre del Estado Peruano, ubicados en el distrito de Salas, Guadalupe, en la provincia y departamento de Ica; a través de su artículo 2 dispuso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al autorizar la venta del terreno eriazo solicitado, exigirá al inversionista el cumplimiento de los requisitos relativos al cumplimiento de la normatividad ambiental, a la inexistencia de restos arqueológicos, a la no superposición con áreas naturales protegidas, y a la disponibilidad de recursos hídricos para la ejecución del referido proyecto de inversión.

2.2 Dicha Resolución Ministerial se expidió en aplicación de la Directiva General N°





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

010-2014-MINAGRI-DM, denominada "Normas, pautas y procedimientos para evaluar y aprobar proyectos de inversión privada como proyectos de interés nacional", aprobada por la Resolución Ministerial N° 0669-2014-MINAGRI, cuya finalidad es promover y facilitar la inversión privada en el sector agrario que comprenda su ejecución en tierras eriazas de propiedad estatal y su objetivo, según el Artículo II es *"Establecer las normas, las pautas y el procedimiento para la evaluación y aprobación de proyectos de inversión privada agrarios como proyectos de interés nacional, en el marco de lo establecido por la Ley N° 29151 y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA"*.

- 2.3 El tercer párrafo del numeral 7.6 de la Directiva en mención estipula que en la oportunidad en que se autorice la venta del predio para la ejecución del proyecto de inversión privada, se deberá exigir al inversionista los requisitos relativos al cumplimiento de la normatividad ambiental, a la inexistencia de restos arqueológicos, a la no superposición con áreas naturales protegidas, y a la disponibilidad de recursos hídricos para la ejecución del proyecto de inversión. Y como quien autoriza la venta es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es natural que dicha entidad sea la llamada a exigir el cumplimiento de tales requisitos.
- 2.4 No obstante, a través del Oficio de la referencia b), el Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario de la SBN ha señalado que de acuerdo a la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Compraventa Directa por Causal de Predios de Dominio Privado del Estado de Libre Disponibilidad", aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, dicha Subdirección evalúa en primer orden, respecto de la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado, representado por esa Superintendencia, en segundo orden, la libre disponibilidad del terreno, y, en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada, de conformidad con su Reglamento, TUPA y la referida Directiva, por lo que, señala, dicha Superintendencia no es competente para verificar que el proyecto cumpla con los requisitos relativos al cumplimiento de la normatividad ambiental y que cumpla con la disponibilidad de recursos hídricos para la ejecución del proyecto de inversión.
- 2.5 Si por falta de competencia la SBN no está en capacidad de exigir al inversionista, los requisitos mínimos que hagan viable la ejecución de un proyecto de inversión de naturaleza agraria calificado de interés nacional por el sector, es evidente que el mecanismo de venta directa de predios del Estado bajo el supuesto previsto en el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, no es el adecuado para promover la ejecución de proyectos de inversión con fines agrarios.
- 2.6 Debe tenerse en cuenta que en la actualidad existe marco legal ad hoc para desarrollar proyectos productivos de naturaleza agraria sobre tierras eriazas de propiedad del Estado. El primero, referente al otorgamiento de tierras eriazas en parcelas de pequeña agricultura, regulado por el Título I del Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG, dirigida al otorgamiento de tierras eriazas en extensiones de 3 a 15 has, conforme los requisitos establecidos en ese Reglamento; el trámite se realiza a través de las Direcciones Regionales de Agricultura de los Gobiernos Regionales.





PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego

Secretaría
General

Oficina General
de Asesoría Jurídica

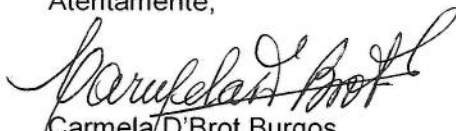
"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

El otro mecanismo es el establecido por el Decreto Legislativo N° 994, que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, en virtud del cual se declara de interés nacional y necesidad pública, el desarrollo de proyectos de inversión privada en irrigación de tierras eriazas con aptitud agrícola, con la finalidad de ampliar la frontera agrícola; prevé la ejecución de proyectos de irrigación mediante iniciativas privadas de ámbito nacional, a cargo del Ministerio de Agricultura, y de ámbito regional y local, a cargo de los gobiernos regionales y locales, respectivamente. El Reglamento de dicho Decreto Legislativo, aprobado por Decreto Supremo N° 020-2008-AG, determina que se podrá otorgar a partir de 20 has, de acuerdo al procedimiento y requisitos que en él se establece. De conformidad con lo previsto en el literal i) del artículo 70 del Reglamento de Organización y Funciones de este Ministerio, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI, corresponde a la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego, el trámite de las iniciativas privadas de ámbito nacional en aplicación del Decreto Legislativo N° 994 y su Reglamento.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1 El procedimiento establecido en la Directiva General N° 010-2014-MINAGRI-DM, para promover la inversión privada en tierras eriazas del Estado para desarrollar proyectos productivos agrarios mediante venta directa conforme al supuesto previsto en el literal b) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, ha devenido inaplicable, por falta de competencia de la SBN para exigir al inversionista los requisitos técnicos mínimos para la ejecución de un proyecto productivo agrario.
- 3.2 Por consiguiente, lo aconsejable es orientar a las personas naturales o jurídicas interesadas en invertir en la ejecución de proyectos productivos agrarios en tierras eriazas del Estado, a que lo hagan, bien al amparo del Título I del Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG, si se trata de desarrollar proyectos en extensiones de 3 a 15 has., o bien de acuerdo al Decreto Legislativo N° 994, que promueve la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 020-2008-AG, si el propósito es desarrollar proyectos de irrigación a partir de 20 has.

Atentamente,


Carmela D'Brot Burgos
Abogado CAS

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




WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZALES
Director General
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

