

**MUY URGENTE****INFORME N° 226 -2016-MINAGRI-OGAJ****CARGO**

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

Asunto : Procedimiento para que PEJEZA ponga a disposición de la SBN los terrenos que no resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines

Ref. : 1. Oficio N° 038-2016-PEJEZA/8101
2. Oficio N° 2016-2015-MINAGRI-DIGNAVDS
3. Informe N° 004-2016-MINAGRI-OGAJ
4. Informe N° 106-2016-MINAGRI-OGAJ
(CUT N° 4498-2016, 164306-2015)

Fecha : Lima, 08 MAR. 2016



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

I. ACCIONES REALIZADAS:

- 1.1 En relación al tema abordado a través de nuestro Informe N° 106-2015-MINAGRI-OGAJ, de fecha 10 de febrero de 2016, el día 29 de febrero de 2016 tuvimos una reunión de coordinación con los Directores de Normas y Registro y de Asesoría Jurídica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a la que asistieron, además de los suscritos, un asesor legal del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA y una asesora legal de la Oficina General de Administración de este Ministerio.
- 1.2 La reunión giró en torno a la situación de los terrenos del PEJEZA ocupados informalmente por poseionarios dedicándolos a la actividad agropecuaria, y que, por haber ingresado con posterioridad al 18 de julio de 1995, fecha de publicación de la Ley N° 26505, carece el PEJEZA de marco legal para regularizar la situación jurídica de ese tipo de poseionarios¹.
- 1.3 Se hizo recordar que a raíz del pedido del PEJEZA para que se le autorice a vender directamente esos terrenos a sus ocupantes, aplicándose 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°



¹ El Art. 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por el D.S N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG, establece: "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...".



007-2008-VIVIENDA, se formuló la consulta del caso a la SBN, teniéndose en cuenta que la venta directa es solo por excepción y en el presente caso habían algo más de cien (100) poseionarios en esa situación.

- 1.4 En respuesta, a través del Informe N° 088-2015/SBN-DNR, de la Dirección de Normas y Registro 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.
- 1.5 En base a dicha respuesta, mediante el Informe N° 1079-2015-MINAGRI-OGAJ, esta Oficina General consideró que como en el caso concreto del PEJEZA de lo que se trata es de regularizar 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 poseionarios para que en ellas aplique el artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1089, que faculta a los gobiernos regionales a regularizar la situación jurídica, previo pago del valor del terreno, a quienes habilitaron tierras eriazas de propiedad del Estado destinándolas íntegramente a alguna actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, en forma directa, continua, pacífica y pública.
- 1.6 No obstante, referimos que como la transferencia de terrenos a los gobiernos regionales, vía puesta a disposición por pérdida de utilidad en aplicación del literal f) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, no está regulada, el MINAGRI encuentra dificultades para concretar, en este caso, la transferencia de los terrenos del PEJEZA ocupados por poseionarios informales al Gobierno Regional de La Libertad, ámbito en el cual se ubica el mayor número de poseionarios dedicados a actividades agropecuarias, según información del PEJEZA.
- 1.7 Los funcionarios de la SBN confirmaron que efectivamente no está regulado el procedimiento para que los Sectores puedan poner a disposición de los gobiernos regionales los terrenos de su propiedad, tratándose del supuesto considerado en el literal f) del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151.
- 1.8 En cambio, señalaron que bien puede aplicarse la norma prevista en el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por la Ley N° 30230, que establece que el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) asumirá la titularidad sobre los predios de las entidades del Sistema, cuando se compruebe que tienen un destino distinto a la finalidad asignada



11



por ley, acto administrativo u otro título o que, sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono.

- 1.9 En tal virtud, se determinó que el procedimiento específico para el caso del PEJEZA, es que los terrenos ocupados por poseionarios se ponga a disposición de la SBN para que ésta los transfieran al Gobierno Regional de La Libertad con fines de regularizar la situación jurídica de los poseionarios.
- 1.10 A partir de ese planteamiento, y teniéndose en cuenta las intervenciones de los asistentes, se llega a las conclusiones y recomendaciones siguientes:

II. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- 2.1 El PEJEZA debe identificar las áreas ocupadas por quienes habilitaron las tierras eriazas de propiedad del Estado destinándolas a la actividad agropecuaria con anterioridad al 31 de diciembre del 2004, levantando el plano de ubicación y memoria descriptiva para su independización; de manera que el área así determinada sea la que se ponga a disposición de la SBN.
- 2.2 Como consecuencia de la fusión del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE en el Ministerio de Agricultura de entonces, producida en virtud del Decreto Supremo N° 030-2008-AG, los Proyectos Especiales que pertenecieron al ex INADE pasaron a formar parte de la estructura del Ministerio de Agricultura y Riego, por ende sus bienes inmuebles también pasaron a integrar el patrimonio del Ministerio².
- 2.3 En esa medida, la puesta a disposición del Estado (léase de la SBN) de los terrenos del PEJEZA que no resulten de utilidad para el cumplimiento de sus fines, debe hacerse mediante resolución ministerial.
- 2.4 No obstante, conforme al artículo 9, *in fine*, del Decreto Legislativo N° 997, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, modificado por la Ley N° 30048 a Ministerio de Agricultura y Riego, "El Ministro puede delegar las facultades y atribuciones que no sean privativas a su función". La facultad de poner a disposición de la SBN los terrenos de los Proyectos Especiales que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, por tratarse de una acción eminentemente administrativa, no es privativa de la función ministerial; por tanto es delegable.
- 2.5 En tal sentido, no solo en relación a los terrenos ocupados por poseionarios, lo que corresponde es que la Dirección Ejecutiva del PEJEZA se dirija al señor Ministro de Agricultura y Riego, solicitándole que

² Numeral 3.1 del Art. 3 del D.S. N° 030-2008-AG "El proceso de fusión a que se refieren los Artículos 1 y 2 del presente Decreto Supremo, se ejecutará hasta el 31 de diciembre de 2008. En este plazo, se transferirán los bienes muebles e inmuebles, recursos presupuestales, personal, acervo documentario, derechos (...)"



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

se le delegue la facultad de poner a disposición de la SBN los terrenos que, por uno u otro motivo, ya no son necesarios para el cumplimiento de sus fines; de modo que, en virtud de la delegación, sea el PEJEZA el que directamente ponga a disposición de la SBN los terrenos que estén en esa condición.

- 2.6 La delegación comprenderá las facultades de independización, suscripción de documentos y la realización de toda gestión administrativa necesaria para concretar la puesta a disposición de los terrenos a favor de la SBN.

Atentamente,

IRIS LERMO V.

Abogada CAS

Visto el informe que antecede, y con la conformidad de este Despacho: Pase a la Secretaría General, para que se ponga en conocimiento de la Dirección Ejecutiva del PEJEZA el contenido del presente informe.



WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZALES
Director General
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA