CARGO

INFORME LEGAL N° 1223 -2016-MINAGRI-SG/OGAJ

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO
Secretaría General
INGRESADO
31 OCT. 2016
Reg. N°.....
Hora:..... Firma:.....

Para : **JOSÉ LUIS PASTOR MESTANZA**
Secretario General

De : **WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZÁLES**
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto : Opinión sobre pedido para declararse la caducidad del Contrato de Compra Venta N° 394/78 a favor de la Comunidad Campesina "Ccochapata", solicitado por la Comunidad Campesina Guaclle Guaclle.

Referencia : Oficio N° 144-2016-GR-APURÍMAC/SGSFLPR-AP

Fecha : Lima, **31 OCT 2016**

Por el presente me dirijo a Ud. en relación al asunto, a fin de emitir el informe correspondiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Contrato de Compra Venta N° 0394/78 de fecha 11 de abril de 1978, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, adjudicó en compraventa con expresa reserva de dominio, 259.4000 Has del predio "Huayllaque", ubicado en el distrito y provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac, a favor de la Comunidad Campesina Ccochapata, por el precio de Ciento cuarenta y Ocho Mil Cuatrocientos Cincuenta y Cuatro y 00/100 (S/. 148, 454.00), a pagarse en 23 anualidades y sujeto al cumplimiento de las condiciones esenciales que se establece en dicho contrato.

1.2 La Comunidad Campesina Guaclle Guaclle con escrito presentado el 19 de setiembre de 2014 y reiterado el 15 de enero de 2015, ha solicitado a la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural Apurímac-Abancay, declare la caducidad del referido Contrato de Compra Venta N° 0394/78, señalando que la adjudicación a la Comunidad Campesina Ccochapata fue a título oneroso, por lo que la compraventa fue con reserva de dominio hasta que la Comunidad citada cumpla con los extremos el contrato para luego proceder al levantamiento de la reserva de dominio, por lo que la propiedad no es definitiva, señala que es la Comunidad recurrente la que ha venido ocupando el predio Huayllaque, desde la época de los hacendados, posesión que ha sido constatada por el Juez de Tierras del Cusco, en el proceso de Interdicto de Recobrar N° 128-81, en la cual la Comunidad Campesina Ccochapata ha reconocido dicha posesión, celebrando una transacción homologada por el Juez en donde reconocen que ellos están en posesión del predio y renunciando a cualquier derecho que pudieran tener sobre el mismo; por lo que solicita se

declare la caducidad del Contrato de Compraventa con reserva de dominio del predio Huayllaque.

1.3 Con documento de la referencia, el Sub Gerente de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional Apurímac señala que no se tendría base legal que faculte al órgano administrativo a desarrollar el procedimiento de caducidad de contrato solicitado, elevando el expediente en consulta a este Ministerio para resolver de mejor manera.

II. ANÁLISIS:

2.1 Conforme señala la Cláusula Primera del Contrato de Compra Venta N° 0394/78 de 11 de abril de 1978, por Decreto Supremo N° 1598-76-AG de 28 de junio de 1976, se afectó para fines de Reforma Agraria el Predio "Tamburo" y Anexo "Huayllaque" con una superficie de 1,183.1500 Has, con construcciones e instalaciones existentes en dicho predio, ubicado en el distrito y provincia de Cotabambas, departamento de Apurímac, adjudicándose una superficie de 259.4000 has del predio "Huayllaque" a favor de la Comunidad Campesina de Ccochapata; de manera que lo que se le adjudicó fue un predio rústico, es decir apto para el cultivo como beneficiaria del proceso de reforma agraria.

2.2 Respecto al presunto incumplimiento de pago de las anualidades pactadas en el Contrato de Compraventa N°1598-76-AG, mediante el Decreto Ley N° 22748, modificado por el Decreto Ley N° 23113, se condonó a petición de parte, las obligaciones de pago derivadas del valor de adjudicación de las tierras que adeuden los adjudicatarios de la Reforma Agraria, disponiéndose que a partir de su vigencia, toda adjudicación de tierras y demás bienes agrarios con fines de Reforma Agraria, se efectuará a título gratuito, quedando modificado el artículo 83 del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria.

2.3 Cabe señalar que la Primera Disposición Final del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 01 de agosto de 1991, derogó las leyes recogidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, aprobado por Decreto Supremo N° 265-70-AG, sus ampliatorias y conexas, con lo que quedaron sin efecto las condiciones estipuladas en los contratos de adjudicación a favor de los beneficiarios de la Reforma Agraria;

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO V°B° OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA

2.4 Asimismo, del artículo 3 de la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, establece: *"Las garantías previstas en los artículos 70 y 88 de la Constitución Política del Perú, significa que por ningún motivo se podrá imponer limitaciones o restricciones a la propiedad de las tierras distintas a las establecidas en el texto de la presente Ley"*. Se trata de una regulación normativa que garantiza el derecho de propiedad sobre las tierras de uso agrario, de forma tal que el derecho de propiedad del predio "Huayllaque" a favor de la Comunidad Campesina de Ccochapata se encuentra consolidado, no sujeto a causal de caducidad

2.5 De otro lado, la Resolución Ministerial N° 0435-97-AG, estableció el procedimiento para declarar <u>la caducidad de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas con fines de irrigación y/o drenaje o para otros usos agrarios</u>, que

no es de aplicación al Contrato de Compra Venta N° 0394/78 a favor de la Comunidad Campesina de Ccochapata por tratarse de una adjudicación de tierras rústicas dentro del proceso de reforma agraria y no del otorgamiento de tierras eriazas para la ejecución de determinado proyecto productivo.

III. CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto, no es posible admitir a trámite el pedido de caducidad de la Comunidad Campesina Guaclle Guaclle, para que se declare la caducidad del Contrato de Compra Venta N° 0394/78, de fecha 11 de abril de 1978, otorgado a favor de la Comunidad Campesina de Ccochapata.

Atentamente,

HUGO CHANG CHAN
Abogado 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 GUTIÉRREZ GONZALES
Director General
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

WPGG/hchch **CUT 133170-2016**