



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**INFORME LEGAL N° 637 -2017-MINAGRI-SG/OGAJ**

Para : **MARCO A. LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES**  
Procurador Público del Ministerio de Agricultura y Riego

De : **JOSÉ LUIS PASTOR MESTANZA**  
Director General  
Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto : Absuelve consulta sobre la pertinencia de consumarse el proceso de expropiación del predio rústico denominado "Casica y Anexos".

Ref. : Memorando N° 739-2017-MINAGRI-SG/OGA

Fecha : Lima, 19 JUN. 2017

Por el presente me dirijo a usted en relación al asunto del rubro, a fin de emitir la opinión legal correspondiente.

**I. ANTECEDENTE:**

Con el Memorando de la referencia, el Director General de la Oficina General de Administración ha trasladado a esta Oficina General los Oficios Nos. 527-2017-MINAGRI-PP y 3207-2017-MINAGRI/PP, con los que su Despacho le consulta sobre si resulta favorable a los intereses del Estado continuar con el proceso judicial conducente a la inscripción registral de la expropiación o la consumación de la expropiación del predio rústico denominado "Casica y Anexos", ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, teniendo en consideración que, no habiendo sido inscrita la expropiación en Registros Públicos, el predio expropiado ha sido materia de sucesivas transferencias.

**II. ANÁLISIS**

2.1 A través de los Oficios antes citados, su Despacho refiere que:

a) En aplicación de la Ley de Reforma Agraria, dada por el Decreto Ley N° 17716, mediante Decreto Supremo N° 051-86-AG se declaró la afectación del predio rústico "La Casica y Anexos" con fines de reforma agraria, precisándose con el Informe Técnico N° 199-90-UAD-VI-L/DRN-DR/SRAAR.UAR, que dicho predio está constituido por los predios "Mama Andrea y Zúñiga", con una superficie de 16.71 has, que comprenden las Unidades Catastrales Nos. 10882, 10158 y 10082.





- b) El proceso judicial de expropiación tramitado ante el Primer Juzgado de Tierras de Lima (Exp. 75-90), concluyó favorablemente al haberse declarado fundada la demanda mediante resolución N° 10 (sentencia), que quedó consentida mediante resolución de fecha 29 de agosto de 1997, disponiéndose cursar los partes correspondientes a los Registros Públicos de Lima, a fin de inscribir el predio expropiado a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura.
- c) Sin embargo, el órgano administrativo competente, no culminó con el trámite de inscripción en los Registros Públicos, motivando que los expropiados procedieran a transferir el predio rústico, figurando en la Partida N° 07020246 de los Registros Públicos de Lima, como adjudicada la sociedad conyugal formada por Enrique Francisco Espinosa Becerra y Cecilia Gabriela Van Ordt Fernández y otros, en mérito a un proceso de ejecución de garantías tramitado ante el Tercer Juzgado Comercial de Lima (Expediente N° 10743-2007-0-1817-JR-CO-03).

Frente a esos hechos es que se consulta si resulta favorable a los intereses del Estado, continuar con la inscripción del bien expropiado en cuestión o consumir la expropiación.

- 2.2 De lo expuesto por la Procuraduría Pública se aprecia que el predio rústico "La Casica y Anexos" (hoy "Mama Andrea y Zúñiga"), de propiedad de la sucesión Matilde Alzamora Silva viuda de Wieland, fue afectado con fines de reforma agraria mediante Decreto Supremo N° 051-86-AG, en aplicación de la Ley de Reforma Agraria dada Por Decreto Ley N° 17716, siguiéndose el proceso de expropiación del predio ante el Primer Juzgado de Tierras de Lima, que declaró fundada la demanda de expropiación mediante sentencia de fecha 21 de setiembre de 1993, que quedó consentida, sin que se consumara la expropiación, al no haberse inscrito en los Registros Públicos la traslación de dominio a favor del Estado.
- 2.3 El citado predio fue afectado -cabe remarcar- con fines de reforma agraria. Por tanto, si ese fue el objeto de la afectación y de la expropiación inconclusa, de consumarse la expropiación, el destino del predio no podría ser otro que el ser dedicado solo a los fines de la reforma agraria, esto es, a ser adjudicado a los beneficiarios de la reforma agraria previamente calificados como tal.
- 2.4 No obstante, la Primera Disposición Final de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, dada por Decreto Legislativo N° 653, derogó las leyes recogidas en el Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 1776, aprobado por Decreto Supremo N° 265-70-AG, sus ampliatoria y conexas; de manera que desde la vigencia de dicho Decreto Legislativo, 01 de setiembre de 1991, no existe marco legal para desarrollar acciones de reforma agraria.

Recuérdese que de conformidad con el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-





2017-JUS, uno de los principios que rige el procedimiento administrativo, es el de Legalidad, según el cual *“Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”*, de manera que por falta de sustento legal, el predio en mención no podría ser adjudicado con fines de reforma agraria.

- 2.6 Es más, la situación jurídica del predio ha adquirido aún mayor complejidad, pues, como consta de la documentación acompañada, mediante resolución N° 206, de fecha 26 de diciembre de 2013, el Tercer Juzgado Civil – Comercial de Lima, en los seguidos por Francisco Enrique Espinoza Becerra y otros contra Huertos de Lurín SAC sobre Ejecución de Garantías, ordenó transferir la propiedad del inmueble favor de Enrique Francisco Espinoza Becerra, Cecilia Gabriela Van Oordt Fernández, Octavio Espinoza Becerra y su cónyuge Joseline Wong Wong, de manera que por mandato judicial en un procedimiento distinto al de expropiación, esas personas son los nuevos titulares del predio, quienes, según da cuenta su Despacho han inscrito su derecho de propiedad en la Partida N° 07020246 de los Registros Públicos de Lima.

### III. CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto, carece de objeto consumir el proceso de expropiación del predio rústico “La Casica y Anexos” (hoy “Mama Andrea y Zúñiga”), principalmente porque no existe base legal para destinarlo a los fines de reforma agraria, que fue el objeto de su afectación y expropiación inconclusa, pero también, porque actualmente el predio registra como propiedad a personas distintas con la que se siguió el proceso de expropiación, lo que vuelve compleja la situación, pues, en la hipótesis de que se intente consumir el proceso de expropiación, el Ministerio tendría que verse obligado a demandar previamente la nulidad del título que motivó la inscripción registral de los nuevos adquirientes, con resultado incierto.

Atentamente,



  
JOSE LUIS PASTOR MESTANZA  
Director General  
Oficina General de Asesoría Jurídica

c.c. OGA

WPGG

6595-17



