



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

INFORME LEGAL N° 1186 -2017-MINAGRI-SG/OGAJ

Para : **JAVIER ERASMO CARMELO RAMOS**
Director General
Oficina General de Administración

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

Asunto : Absuelve consulta sobre situación jurídica de terrenos eriazos de propiedad del MINAGRI, ubicados en la provincia de Chincha, departamento de Ica.

Ref. : Memorando N° 1582-2017-MINAGRI-SG/OGA

Fecha : Lima, **27 NOV. 2017**



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

I. ANTECEDENTE

Mediante el Memorando de la referencia, su Despacho solicita pronunciamiento de esta Oficina General sobre la naturaleza jurídica de seis predios ubicados en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha, departamento de Ica, de propiedad de este Ministerio, sobre los cuales se ha solicitado, en unos casos, el otorgamiento del derecho de servidumbre en mérito a la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y, en otro, la transferencia interestatal solicitada por la Municipalidad Provincial de Chincha. A partir de los informes de la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego, específicamente se nos consulta: "a) Si están todos o algunos destinados a la promoción de la inversión privada; b) En caso tengan un destino específico y dado que hace más de 17 años no se ha concretado ningún proyecto de promoción de la inversión privada, solicitamos se nos indique: cuál sería la formalidad para levantar dicho destino; c) Si existe o no alguna limitación que restrinja el otorgamiento de las servidumbres y/o la transferencia interestatal, más aun si en la actualidad no existe ningún proyecto a cargo del MINAGRI sobre dichos terrenos y por el contrario éstos ya cuentan con posesión de los solicitantes."

II. ANÁLISIS

2.1 La consulta está referida a los siguientes predios de propiedad de este Ministerio:





- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40004246 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.
- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40009566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.
- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40004247 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.
- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 11016046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.
- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40009567 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.
- Terreno ubicado en las Pampas del Ñoco, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito en la Partida N° 40004190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha.

Refiere que la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego ha manifestado que a la fecha los predios no están afectados por ningún proyecto de irrigación en trámite, pero los predios consultados para el otorgamiento de la servidumbre están destinados a la promoción de la inversión privada, conforme se desprende de la Resolución Suprema N° 170-2001-AG, por lo tanto no son predios eriazos.

- 2.2 La naturaleza eriaza de un predio, está dada por su condición física. El artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG determina que "**Son tierras eriazas con aptitud agropecuaria, las no explotadas por falta o exceso de agua**". (el resaltado es nuestro). Que sepamos, los predios mencionados siguen en la misma condición de eriazos, pues en ellos no se ha hecho ningún trabajo de habilitación para convertirlos en predios productivos, lo que está confirmado por la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego cuando señala que sobre esos predios no existe ningún proyecto de irrigación en trámite.
- 2.3 Sobre el tema consultado, la Resolución Suprema N° 170-2001-AG, publicada en el Diario Oficial el 15 de julio de 2001, rectificó el área del predio ubicado en los distritos de Grocio Prado, Pueblo Nuevo, Chincha Alta y Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica, inscrito con 14,533.00 ha. a favor del Ministerio de Agricultura en la Ficha N° 010673-010403 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chincha, por la extensión de 18,311.02 ha.; asimismo aprobó el plano definitivo digitalizado y memoria descriptiva de la extensión superficial de 10,848.51 ha de tierras eriazas de libre disponibilidad y puso a disposición de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada – COPRI, los terrenos eriazos de libre disponibilidad, luego de su independización del predio matriz.





- 2.4 Esta medida se produjo en aplicación de lo previsto en el artículo 13 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 020-98-AG, que disponía que la Comisión de Promoción de la Inversión Privada – COPRI es la encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado, a ser destinadas preferentemente para el incremento de la producción agraria. A su vez esa norma reglamentaria tuvo su origen en la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, que dispuso que a partir de la fecha de su vigencia, el Estado procede a la venta de las tierras eriazas de su dominio en subasta pública. Como la subasta debía llevarse a cabo a través de la COPRI (ahora PROINVERSIÓN), se expidieron diversas Resoluciones Supremas, entre ellas la N° 170-2001-AG, poniendo a disposición de la COPRI predios eriazos de propiedad de este Ministerio para que lo sometan a subasta pública.
- 2.5 No obstante, la modalidad de venta de tierras eriazas con aptitud agropecuaria de propiedad del Estado, mediante subasta pública, cambió radicalmente con el Decreto Legislativo N° 994, Decreto Legislativo 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, conforme a los cuales, el procedimiento para promover la inversión privada es mediante la presentación de iniciativas privadas ante el Organismo Promotor de la Inversión Privada (ante el MINAGRI si el proyecto es de alcance nacional y ante los gobiernos regionales y locales, si los proyectos son de alcance regional o local, respectivamente). Por ello es que la Segunda Disposición Complementaria del Reglamento del Decreto Legislativo N° 994 dispuso que *“PROINVERSIÓN deberá transferir al CEPRI – AGRICULTURA (que no se llegó a crear) toda la información y acervo documentario existente que obre en su poder como documentos, fichas, proyectos, información básica, entre otros, relacionados a la promoción de la inversión privada en proyectos de irrigación para la ampliación de la frontera agrícola, en un plazo de (...)”*. En cumplimiento de esa disposición, PROINVERSIÓN entregó a la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego (que hace las veces de CEPRI – AGRICULTURA) el acervo documentario de los predios que se les había puesto a disposición.
- 2.6 En consecuencia, las Resoluciones Supremas que pusieron a disposición de COPRI (hoy PROINVERSIÓN) diversos terrenos eriazos de propiedad de este Ministerio para promover inversión privada, vía subasta pública, dejaron de tener efecto al entrar en vigencia el nuevo marco legal establecido por el Decreto Legislativo N° 994 y su Reglamento.
- 2.7 Como ha informado la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego, no existe en trámite ninguna iniciativa privada con fines de irrigación sobre los terrenos eriazos consultados por la SBN para el establecimiento de servidumbre en aplicación de la Ley N° 30327 y para atender el pedido de la Municipalidad Provincial de Chíncha sobre transferencia interestatal; por tanto, son predios de libre disponibilidad, no sujetos a restricción alguna.

III. CONCLUSIÓN





Por lo expuesto, sobre los predios objeto de consulta no existe limitación legal alguna para ser sujetos al establecimiento de servidumbre en virtud de lo previsto en la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, o para atender alguna solicitud de transferencia interestatal.

Atentamente,



[Handwritten signature]

JOSE LOIS PASTOR MESTANZA
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica