



PERÚ

Ministerio de Agricultura y Riego

CARGO

Secretaría General

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

INFORME LEGAL N° 1211 -2017-MINAGRI-SG/OGAJ



Para : **JUAN JOSÉ MARCELO RISI CARBONE**
Secretario General

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

Asunto : Opinión sobre solicitud de la Asociación de Propietarios del Programa de Vivienda San José I y II Etapas de Las Lomas de Carabayllo para que se le adjudique predio revertido al Estado.

Fecha : Lima, **30 NOV. 2017**

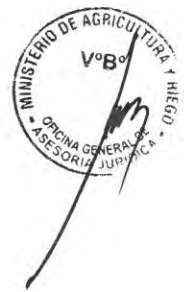
Por el presente me dirijo a Ud. en relación al asunto del rubro, a fin de emitir la opinión legal correspondiente:

I. ANTECEDENTE:

Mediante escrito presentado el 02 de noviembre de 2017, el señor Jarben Mercedes Baca Gómez, en su condición de Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Programa de Vivienda San José I y II Etapas de Las Lomas de Carabayllo, solicita a este Ministerio se disponga la adjudicación a favor de dicha Asociación del predio "Sin nombre", ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, de 33 has. 5,000 m2. de extensión, revertido al patrimonio del Ministerio de Agricultura y Riego por Resolución Ministerial N° 210-2007-AG. En sustento de su petición, sostiene el recurrente que la Asociación que representa intervino coadyuvando con la defensa ejercida por la Procuraduría Pública en el proceso judicial que declaró infundada la demanda interpuesta por Ántero Farfán Arias contra dicha Resolución Ministerial, en su condición de poseedores de lotes de terrenos que son parte integrante del lote revertido en virtud de contratos preparatorios de compraventa que les otorgara la inmobiliaria Santa Josefina SAC; agrega que hay otras personas que han constituido la Asociación de Vivienda San José Lomas de Carabayllo, quienes pretenden adueñarse de lotes de terreno creando enfrentamiento entre pobladores, por lo que, siendo su representada una persona jurídica constituida, pide que se le adjudique el predio revertido, para que a su vez sea independizado cada lote a favor de los posesionarios, adquiriendo la propiedad con arreglo a la normas vigentes.

II. ANÁLISIS:

2.1 De la revisión de los antecedentes se aprecia que por Resolución Ministerial N° 210-2007-AG, de fecha 6 de marzo de 2007, se declaró la caducidad del derecho de propiedad de don Antero Farfán Arias y cónyuge Carmen Rosa López Guzmán sobre las 33 has. 5,000 m2. de terrenos eriazos del predio "Sin Nombre", ubicado





en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, con Unidad Catastral N° 10196, inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, en el asiento 1-C de la Ficha N° 343177, que se le otorgara mediante el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 291-91, de 17 de octubre de 1991; revirtiendo dicho predio al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura; dispuso al mismo tiempo que el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural gestione la cancelación de la inscripción registral del derecho de propiedad de don Antero Farfán Arias y cónyuge Carmen Rosa López Guzmán, así como de terceros adquirentes sobre el predio en mención y la subsecuente inscripción del derecho de propiedad a nombre del Estado – Ministerio de Agricultura; sustentándose el acto administrativo en que el predio no fue dedicado a la actividad para la que se adjudicó sino a la venta de lotes con fines urbanos, transfiriéndolo indebidamente a favor de terceros.

- 2.2 Con motivo de la consulta que formulara la Oficina General de Administración a esta Oficina General, a raíz del pedido del Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Programa de Vivienda San José I y II Etapas de Las Lomas de Carabaylo para que se proceda al desalojo de los ocupantes del predio revertido, tomamos conocimiento de la acción contenciosa administrativa interpuesta por el señor Antero Farfán Arias contra el Ministerio de Agricultura, para que se declare la nulidad de la Resolución Ministerial N° 210-2007-AG, la que fue declarada infundada mediante sentencia de fecha 30 de julio de 2015, del Décimo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de Lima; confirmada por sentencia de vista de fecha 20 de setiembre de 2016, de la Tercera Sala Especializada en materia Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima, la misma que quedó firme con la resolución de fecha 04 de abril de 2017, de la Corte Suprema de Justicia de la República, que declaró improcedente el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista.
- 2.3 Por ello fue que mediante Resolución Ministerial N° 0336-2017-MINAGRI, de 23 de agosto de 2017, se declaró improcedente la solicitud formulada por la Asociación de Viviendas San José de las Lomas de Carabaylo, para que se declare la nulidad de la Resolución Ministerial N° 210-2007-AG; declarándose igualmente, por Resolución Ministerial N° 0394-2017-MINAGRI, de fecha 04 de octubre de 2017, improcedente el recurso calificado como reconsideración interpuesto por dicha Asociación contra la Resolución Ministerial N° 0336-2017-MINAGRI.
- 2.4 Sobre la solicitud de adjudicación formulada por la Asociación de Propietarios del Programa de Vivienda San José I y II Etapas de Las Lomas de Carabaylo, ya mediante Informe Legal N° 838-2017-MINAGRI-SG/OGAJ, de 17 de agosto de 2017, dirigido al Director General de la Oficina General de Administración, esta Oficina General señaló que una vez que se proceda a la cancelación en los Registros Públicos del derecho de propiedad de Antero Farfán Arias y cónyuge, así como de los terceros adquirentes y la subsiguiente inscripción de la reversión del predio al dominio del Ministerio de Agricultura y Riego, se le deberá poner a disposición (transferir) a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en su condición de gobierno regional de la provincia de Lima) o de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, según corresponda. En el primer caso, sería en la hipótesis que el predio aún mantenga vocación agraria y pueda ser dedicado a fines productivos agrarios; en el segundo, en el supuesto que el predio haya





perdido vocación agraria y se encuentre en zona urbana o de expansión urbana, destacándose en este último supuesto que una vez que la SBN asuma la titularidad del bien, lo podrá vender directamente a quienes hayan consolidado su posesión, en aplicación del literal c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

- 2.5 Por lo que señala el Presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios del Programa de Vivienda San José I y II Etapas de Las Lomas de Carabayllo en su escrito que motiva este informe, el predio habría perdido vocación agraria para ser destinado a fines urbanos. Si fuera así, una vez que se inscriba la reversión del predio al dominio de este Ministerio, se le deberá poner a disposición de la SBN para que desarrolle en él los actos de administración que corresponda.

III. CONCLUSIONES

- 3.1 No corresponde al Ministerio de Agricultura y Riego desarrollar ningún procedimiento de adjudicación a favor de eventuales posesionarios del terreno eriazoso de 33 has. 5,000 m². de extensión, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, revertido al dominio de este Ministerio en virtud de la Resolución Ministerial N° 210-2007-AG.
- 3.2 Concluido el trámite de inscripción registral del predio a nombre de este Ministerio y de acreditarse que está destinado a fines urbanos, deberá ser puesto a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en virtud de lo previsto en el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que determine los actos de disposición que estime ajustados a ley.
- 3.3 Debe remitirse copia de este informe a la Oficina General de Administración, para conocimiento y fines.

Atentamente,




JOSE LUIS PASTOR MESTANZA
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica

WPGG

CUT 26554-17