



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

INFORME LEGAL N° 1077 -2017-MINAGRI-SG/OGAJ

Para : JUAN JOSE MARCELO RISI CARBONE
Secretario General

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

Asunto : Opinión sobre solicitud de la entidad: Las Asambleas de Dios del Perú Iglesia Evangélica Arca de Dios sobre declaración de abandono de tierras de las comunidades campesinas de la Costa.

Fecha : Lima, 24 OCT. 2017



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

I. ANTECEDENTE

Acogiéndose a la Ley N° 28645, Ley que regula la declaración del abandono legal de las tierras de las comunidades campesinas de la costa ocupadas por asentamiento humanos y otras posesiones informales, mediante escrito presentado el 26 de setiembre último, el señor Pablo Josué Palomino Marañón, indicando ser apoderado de la entidad Las Asambleas de Dios del Perú Iglesia Evangélica Arca de Dios, solicita se declare el abandono legal del terreno eriazoso de 496.34 m2., ubicado en la Mz 138-A, Lote 39 del Asentamiento Humano Tres Cruces, distrito de San Juan de Lurigancho, a favor de dicha entidad, donde señala que tiene vivencia permanente. Invoca además el artículo 10-A de la Ley 26845.

II. ANÁLISIS

2.1 En cuanto a la capacidad procesal para intervenir ante las entidades públicas, establece el artículo 61 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2007-VIVIENDA, que tienen capacidad procesal ante las entidades las personas que gozan de capacidad jurídica conforme a las leyes; puntualiza el artículo 62 que "*Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes*". (el resaltado es nuestro).

2.2 En el presente caso, no se ha acreditado que la entidad a nombre de quien se presenta el escrito esté formalmente constituida como persona jurídica, menos





aún que quien se apersona como su representante legal, efectivamente lo sea; de manera que bastaría ese solo hecho para desestimar de plano el pedido.

2.3 No obstante, es importante abordar el tema de fondo.

Inicialmente el literal b) del artículo 2 de la Ley N° 24657, Ley de Deslinde y Titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, estableció que **no** se consideran tierras de la Comunidad *“Las tierras que al 6 de marzo de 1987 se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos humanos, salvo aquellas sobre las que se hayan planteado acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas (...)”*. (el resaltado es nuestro). A través de la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, Ley de Titulación de las Tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, se amplió ese plazo hasta el **31 de octubre de 1993** y mediante la Novena Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal se amplió ese plazo hasta el plazo considerado en el artículo 20 del Decreto Legislativo N° 803, esto es, **hasta el 22 de marzo de 1996**.

2.4 Más adelante, mediante el artículo 1 de la Ley N° 28685, Ley que Regula la Declaración del Abandono Legal de las Tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, ocupadas por Asentamientos Humanos y otras posesiones informales, se amplió el mencionado plazo **hasta el 31 de diciembre de 2003** y agregó: *“Corresponde a las municipalidades provinciales, la formalización y titulación de las tierras a que se refiere la Ley 26845, ocupadas por asentamientos humanos, centros poblados, programas estatales y municipales de vivienda y otras posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad.”*. Además adicionó el artículo 10-A a la Ley N° 26845, disponiendo que *“Procede declarar el abandono legal de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, de conformidad con los artículos 88 y 89 de la Constitución Política del Perú, cuando los poseedores precarios de los terrenos de propiedad comunal ubicados dentro del área urbana y de expansión urbana, acrediten única posesión permanente y residencia habitual del inmueble con fines de vivienda, por un plazo no menor de cinco años a la fecha de presentación de la solicitud de declaración de abandono, siempre que ofertada la compra por dichos poseedores precarios, ésta no se hubiera concertado con la comunidad.”*.

2.5 Por Decreto Supremo N° 016-2006-AG, de 04 de abril de 2006, se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28685, Ley que Regula la Declaración del Abandono Legal de las Tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa, ocupadas por Asentamientos Humanos y otras posesiones informales, señalándose en el artículo 3 que la Ley se aplica *“a las tierras ocupadas por **personas naturales** con fines de vivienda en condición de poseedores precarios, ubicadas dentro del área urbana y de expansión urbana pertenecientes a las Comunidades Campesinas de la Costa, cuya propiedad se encuentra inscrita en los Registros Públicos.”*. (el resaltado es nuestro).

Está claro entonces que la declaración de abandono legal de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa es solo respecto de las tierras





ocupadas por *personas naturales*, no por personas jurídicas, como sin duda es la entidad que presenta la solicitud que motiva este informe.


- 2.7 Otro aspecto importante a tenerse en cuenta es que si bien conforme a ese Reglamento, el procedimiento de declaración de abandono se desarrollaba ante las Oficinas de Ejecución Regional del entonces Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT perteneciente a este Ministerio, sin embargo, como consecuencia de la fusión por absorción del PETT en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, dispuesta por Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA, todas las funciones del PETT, entre ellas las que derivan de la aplicación del Reglamento de la Ley N° 28685, fueron transferidas a COFOPRI. No obstante, como consecuencia del proceso de descentralización de las funciones ejecutivas del gobierno regional a los gobiernos regionales, las funciones de COFOPRI han sido transferidas a los gobiernos regionales.

III. CONCLUSIONES

- 3.1 Por lo expuesto, el procedimiento de declaración de abandono legal de las tierras de las Comunidades Campesinas de la Costa es solo respecto de las tierras ocupadas por *personas naturales*, no las ocupadas por personas jurídicas.
- 3.2 El referido procedimiento, inicialmente de competencia del entonces Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, como consecuencia del proceso de descentralización, ahora es de competencia de los gobiernos regionales.

Atentamente,





JOSE LUIS PASTOR MESTANZA
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica