INFORME LEGAL N° 071 -2018-MINAGRI-SG/OGAJ

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

24 ENE. 2018
15.15

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

Asunto : Remite proyecto de resolución ministerial que declara infundado recurso de apelación interpuesto por la señora Segunda Clara Torres Aguilar contra la Carta N° 106-2017-MINAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 21 de noviembre de 2017, del Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA.

Fecha : Lima, 24 ENE. 2018

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

I. ANTECEDENTES

1.1 Mediante escrito presentado el 09 de enero del 2017 a la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, en adelante PEJEZA, la señora Segunda Clara Torres Aguilar pone en conocimiento que ha adquirido de la Comunidad Campesina San Francisco de Mocupe y del señor César Santos Salcedo Silva, la posesión de 10 has.; de la misma Comunidad y de la señora Reynilda Rodríguez Marín la posesión de 10 has., y de la misma Comunidad Campesina y del señor Felipe Machuca Mercedes, la posesión de 30 has.; pero como de acuerdo a la búsqueda registral en SUNARP el predio compuesto por los tres lotes se encuentra registrado a nombre del PEJEZA, solicita la adjudicación del mismo, con el objeto de ponerse a derecho y poder seguir haciendo inversión.

1.2 En respuesta, a través del Oficio N° 120-2017-MINAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 21 de febrero de 2017, dirigida a la señora Segunda Clara Torres Aguilar, la Dirección Ejecutiva del PEJEZA le comunica que su pedido de compraventa del predio de 47. 7497 has. es improcedente, al haberse determinado que no cumple con los requisitos, conforme lo establece la Ley N° 26505 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG y lo establecido en los incisos b) y c) del Reglamento de Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, aprobado por Resolución Directoral N° 029-2000-INADE/8101.

1.3 Interpuesto recurso de reconsideración contra dicha Carta por parte de la señora Segunda Clara Torres Aguilar, la Dirección Ejecutiva del PEJEZA, mediante la Carta N° 106-2017-MINAGRI-PEJEZA-DE, declaró improcedente el recurso, debido a que no se presenta nueva prueba que sustente la pretensión, al no acreditarse con instrumento legal la posesión y actividad agropecuaria al 18 de julio de 1995, requisitos exigidos para la venta directa.

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO V°B° OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

1.4 Mediante escrito presentado el 12 de diciembre de 2017, la señora Segunda Clara Torres Aguilar interpone recurso de apelación contra la decisión contenida en la Carta N° 106-2017-MINAGRI-PEJEZA-DE, manifestando que no solo adolece de una apreciación errónea sino que además carece de motivación, habiéndose vulnerado su derecho al debido procedimiento administrativo, por lo que pide que en su oportunidad se declare fundado su recurso de apelación y se proceda a la adjudicación del predio que denomina "Cristo Rey", y que a efecto de acreditar el tracto de la posesión desde el año 1994 a la fecha, acompaña: a) copia del Contrato Privado de Compraventa de fecha 05 de enero de 2015, otorgado por Armando Iriarte Ruiz, en representación de Pedro Iriarte Ruiz, en favor de Felipe Nery Machuca Mercedes, mediante el que transfiere el predio "San Pedro II", de 10 hectáreas, ubicado en el Sector Cerro La Horca de la Comunidad Campesina San Francisco Mocupe, distrito Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; b) copia del Contrato Privado de Compraventa de fecha 07 de febrero de 2015, otorgado por José Manuel Iriarte Ruiz a favor de Felipe Nery Machuca Mercedes, mediante el que transfiere el predio "Chelita", de 10 hectáreas, ubicado en el Sector Cerro La Horca de la Comunidad Campesina San Francisco Mocupe, distrito Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; c) copia del Contrato Privado de Compraventa de fecha 07 de febrero de 2015, otorgado por Darío Edinson Chancafe Mejía a favor de Felipe Nery Machuca Mercedes, mediante el que transfiere el predio "Enrique", de 10 hectáreas, ubicado en el Sector Cerro La Horca de la Comunidad Campesina San Francisco Mocupe, distrito Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; d) copia del Contrato Privado de Compraventa de fecha 07 de febrero de 2015, otorgado por Carlos Iriarte Chancafe a favor de Felipe Nery Machuca Mercedes, mediante el que transfiere el predio "Carolina" de 10 hectáreas, ubicado en el Sector Cerro La Horca de la Comunidad Campesina San Francisco Mocupe, distrito Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, y e) Certificados de Posesión otorgados por la Comunidad Campesina San Francisco de Mocupe a favor de Pedro Iriarte Ruiz, José Manuel Iriarte Ruiz, Darío Edinson Chancafe Mejía y Carlos Iriarte Chancafe, el 14 de junio de 1994 los tres primeros y el 22 de junio de 1994, el último, respecto de los predios "San Pedro II", "Chelita", "Enrique" y "Carolina", respectivamente; añade que en mérito de lo actuado en la diligencia de inspección ocular, se acreditó el desarrollo de una serie de actividades conexas para la explotación económica del área, comprobándose la existencia de plantación de frutales, pozos de agua para el desarrollo de cultivos, cerco perimétrico y existencia de tres viviendas.

II. ANÁLISIS:

2.1 De conformidad con el subnumeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, uno de los principios que rige el procedimiento administrativo es el de *Legalidad*, conforme al 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"*.

2.2 El único marco legal aplicable al pedido de compra directa de una parcela dentro del ámbito del PEJEZA, es el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, que facultó a los Proyectos Especiales Hidráulicos a vender directamente a quienes a la fecha de publicación de la referida Ley (18 de julio de 1995) venían ocupando áreas dedicándolas a

alguna actividad agropecuaria; toda vez que la Ley N° 26505, también conocida como Ley de Tierras, al ser una norma de desarrollo constitucional del artículo 88 de la Constitución Política del Perú, estableció un nuevo régimen jurídico de la propiedad agraria en el país, y fue en ese contexto que su Reglamento generó la referida norma como una medida de excepción, de naturaleza coyuntural, para formalizar la situación de quienes a la fecha en que se publica la Ley se dedicaban de manera informal a la actividad agropecuaria en terrenos de los Proyectos Especiales Hidráulicos.

2.3 En el presente caso, no hay ningún elemento de prueba que demuestre que al 18 de julio de 1995, fecha de publicación de la Ley N° 26505, la apelante se haya estado dedicando a la actividad agropecuaria de manera informal dentro del ámbito del PEJEZA; la documentación que acompañó a su solicitud de compra directa y a su recurso de apelación, en virtud de los cuales terceros aparecen transfiriéndole posesión de diversas áreas entre los años 2014 y 2015, carecen en absoluto de valor, pues son documentos otorgados por personas sin título alguno para hacerlo, ya que si la parcela que pretende adquirir la recurrente está dentro de terrenos de propiedad del PEJEZA, el único llamado a permitirle posesión en ese ámbito es el propio Proyecto Especial; además el solo hecho que los contratos de transferencia de posesión con los que la recurrente intenta demostrar posesión estén fechados entre el 01 de junio de 2014 y 13 de enero de 2015, prueba palmariamente que al 18 de julio de 1995 no desarrollaba ninguna actividad agropecuaria dentro del ámbito del PEJEZA; que si su propósito era dar a entender que las personas transferentes sí se dedicaban a esa actividad en esa fecha, lo lógico es que sean ellos quienes tendrían que haberse acogido a la regla del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, lo que tampoco pudo ocurrir porque no hay ninguna certeza de que efectivamente estaban dedicados a alguna actividad agropecuaria al 18 de julio de 1995, corroborado con el acta de inspección ocular obrante de fojas 52 a 54, en el que se da cuenta que se trata de un predio *"en su mayor parte eriazo, sin incorporación a la agricultura" (...) "sin explotación agrícola"*, y con el panel de fotografías de fojas 55 a 60, que revelan que se trata de un predio totalmente eriazo sin actividad agropecuaria alguna.

2.4 En los documentos acompañados al recurso de apelación, obran cuatro documentos denominados "Minuta de Compraventa de un Inmueble Parcela de Tierra", todos ellos de fecha 07 de febrero de 2015, en virtud de los cuales los señores Armando Iriarte Ruiz, en representación de Pedro Iriarte Ruiz; José Manuel Iriarte Ruiz; Darío Edinson Chancafe Mejía y Carlos Iriarte Chancafe, aparecen vendiendo a favor de Felipe Nery Machuca Mercedes 10 has. de terreno cada uno, no advirtiéndose sin embargo cuál es el objeto de la presentación de esos documentos, pues si es acreditar la forma como habría adquirido la posesión el señor Felipe Nery Machuca Mercedes, presunto transferente de la posesión a la apelante, el propósito es fallido pues de la documentación acompañada a la solicitud de compra directa, a quien transfiere Felipe Nery Machuca Mercedes su presunta posesión es a favor de Agustina Torres Aguilar, persona distinta de Segunda Clara Torres Aguilar, que es quien da inicio al presente procedimiento; advirtiéndose además un hecho manifiestamente cuestionable, consistente en que mientras que Felipe Nery Machuca Mercedes aparece recibiendo la posesión recién el 07 de febrero de 2015, resulta que ya antes, el 13 de enero de 2015,

había transferido la posesión de esos mismos terrenos a la señora Agustina Torres Aguilar, lo que quiere decir que había transferido una posesión inexistente, descalificándose con ello toda la documentación acompañada por la apelante como sustento de su solicitud de compra directa.

2.5 De otro lado, los certificados de posesión que otorgue alguna comunidad campesina solo pueden tener valor respecto de los terrenos pertenecientes a su patrimonio; de ahí que las copias de los certificados de posesión presumiblemente otorgados por la Comunidad Campesina de San Francisco de Mocupe, con el objeto de acreditar posesión sobre terrenos de propiedad del PEJEZA, carecen en absoluto de valor.

2.6 De conformidad con el literal b) del numeral 226.1 del artículo 226 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, agota la vía administrativa el acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica.

III. CONCLUSIONES:

3.1 Por lo expuesto, debe dictarse la respectiva resolución ministerial, por la que:

a) Se declare infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Segunda Clara Torres Aguilar contra la decisión contenida en la Carta N° 106-2017-MINAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 21 de noviembre de 2017, del Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA, la que se confirma; dándose por agotada la vía administrativa, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de esta Resolución.

b) Se disponga la devolución de los actuados a la Dirección Ejecutiva del PEJEZA para su archivamiento y notificación con la resolución ministerial a dictarse a la señora Segunda Clara Torres Aguilar.

3.2 Se remite el proyecto de resolución ministerial respectivo, visado por este Despacho.

Atentamente,

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO · REPÚBLICA DEL PERÚ · DIRECCIÓN GENERAL · OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA

JOSE LUIS PASTOR MESTANZA
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica

148
WPGG

CUT 57975-17