



Resolución Ministerial N°0040-2015-MINAGRI

Lima, 27 de enero de 2015

VISTO:

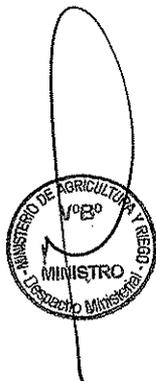
El recurso de apelación interpuesto por el señor Factor Victorio Flores Callo, contra la Resolución Directoral N° 0269-2014-DRA.MOQ., de fecha 11 de noviembre de 2014, expedida por la Dirección Regional Agraria Moquegua del Gobierno Regional Moquegua; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., de fecha 30 de setiembre de 1994, obrante de fojas 9 a 12, la entonces Dirección Subregional de Agricultura Moquegua adjudicó una extensión de 8 has. 3 800 m² de tierras eriazas, ubicadas en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, a favor de Félix Germán Castro Chávez, Factor Victorio Flores Callo y Juan José Moncayo Juárez, estipulándose en la cláusula cuarta que los adjudicatarios están obligados a cumplir la condición esencial de destinar las tierras eriazas al uso agrario para el que las adquirió dentro del plazo de dos años, señalándose que el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural y/o la Dirección Subregional de Agricultura Moquegua efectuarán las constataciones del caso, estipulándose en la cláusula quinta que el incumplimiento de la condición pactada, producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y la consiguiente rescisión o resolución del contrato, de conformidad con el artículo 65 del Decreto Supremo N° 048-91-AG;

Que, el referido Contrato se inscribió en el Asiento C00002 de la Ficha N° 7737 inserta en la Partida N° 05001684 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, como consta de la copia literal de fojas 17 a 18;

Que, mediante escrito que corre de fojas 159 a 165, presentado el 26 de setiembre de 2014 ante la Dirección Regional Agraria Moquegua, Factor Victorio Flores Callo deduce la excepción de prescripción de la acción administrativa y civil de la aplicación de la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., por haber transcurrido más de diez años para su ejecución; es decir, para el cumplimiento de la obligación de hacer contenida en la cláusula cuarta del acotado contrato; solicita, por tanto, que se deje sin efecto cualquier acto administrativo que peticione la rescisión o resolución del mencionado Contrato; sustenta su pedido en que es copropietario del terreno por más de 19 años; por tanto, cualquier acción en sede administrativa ha caducado y prescrito conforme a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que en su artículo 233, numeral 233.1, señala que la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, que el



numeral 233.4 establece que los administrados plantean la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos de prescripción; agrega que el Código Civil en su artículo 2001, inciso 1) señala que a los 10 años prescribe la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la nulidad del acto jurídico; en tal sentido, desde el año 1994 al 2014 hay más de 10 años por lo que la acción de solicitar la aplicación de la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., ha prescrito; añade que al margen de lo expuesto, el terreno ha sido inscrito conforme al Plan Director de la Ciudad de Ilo como un terreno ubicado en zona urbana y no rústica; es decir, está dentro de la jurisdicción y calificación de un predio urbano y no de terreno eriazos;

Que, por Resolución Directoral N° 0269-2014-DRA.MOQ. de fecha 11 de noviembre de 2014, que corre de fojas 202 a 204, la Dirección Regional Agraria Moquegua del Gobierno Regional Moquegua, declaró improcedente la pretensión del administrado Factor Victorio Flores Callo, referida a la excepción de prescripción de la acción administrativa y civil respecto de la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., presentada ante la Dirección Regional Agraria Moquegua; asimismo, a través de su artículo 2 dispuso que se haga de conocimiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) y de este Ministerio que se proceda administrativamente con el trámite de cierre de partidas, al superponerse la Partida N° 05001684 (Asiento C-2) de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna Oficina Registral de Ilo (en el que se inscribió la adjudicación a favor de Félix Germán Castro Chávez, Factor Victorio Flores Callo y Juan José Moncayo Juárez) sobre la Partida N° 05000142 registrada en la misma Oficina Registral a nombre de la SBN, siendo esta la más antigua, con una extensión de 6 713.657.50 m² cuya inscripción data del 13 de diciembre de 1988, mientras que la inscripción de la primera de dominio a favor de la Dirección Subregional de Agricultura de Moquegua del terreno posteriormente adjudicado a las referidas personas es de fecha 28 de setiembre de 1994, conforme consta del Asiento C-1 de la Partida N° 05001684;

Que, mediante escrito presentado el 20 de noviembre de 2014, que corre de fojas 222 a 233, Factor Victorio Flores Callo interpone recurso de apelación contra la precitada Resolución Directoral, expresando los mismos argumentos contenidos en el escrito con el que dedujo la excepción de prescripción de la acción administrativa y civil de la aplicación de la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., añadiendo que de conformidad con el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, la única manera que puedan perder el terreno es mediante un proceso de expropiación; igualmente, apela del extremo que dispone poner en conocimiento de la SBN la existencia de una superposición de terrenos entre el bien inmueble objeto de su solicitud y otro de la SBN porque no hay motivación en la parte considerativa de la resolución de la que apela; más aún, agrega que no se le ha notificado para ejercer su derecho de defensa y, si existe presunta superposición, la forma de cancelar no es administrativamente sino judicial;

Que, de conformidad con el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, uno de los principios que sustenta 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 en virtud de dicho principio, la autoridad administrativa solo puede actuar en función de las normas expresamente establecidas para el caso concreto;





Resolución Ministerial N°0040-2015-MINAGRI

Lima, 27 de enero de 2015.

Que, el otorgamiento de tierras eriazas por parte del Estado tiene por objeto promover la inversión privada con fines de ampliación de la frontera agrícola, mediante la ejecución de obras de infraestructura para habilitar las tierras eriazas, convirtiéndolas en productivas; de manera que el derecho de propiedad sobre el predio adjudicado se consolida únicamente si se ejecuta, dentro del plazo establecido el proyecto productivo propuesto a través del estudio de factibilidad técnico económica que sustenta el otorgamiento del contrato; por ello es que el artículo 28, último párrafo, de la Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, aprobada por Decreto Legislativo N° 653, establece que *"El derecho de propiedad sobre las tierras caduca si el adjudicatario no ejecuta las obras de irrigación y/o drenaje dentro de los plazos establecidos en el contrato, o las ejecuta sin observar las especificaciones técnicas contenidas en el proyecto de factibilidad"*; de ahí que en la parte introductoria del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., materia de este procedimiento, se dice: *"Conste por el presente, el Contrato de Otorgamiento de terrenos eriazos con reserva de propiedad que celebran (...)"*, porque ese tipo de contratos está sujeto al cumplimiento de la obligación estipulada, y hay reserva de la propiedad hasta el cumplimiento de la obligación, razón por la que el artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26505 establece que *"Los adjudicatarios de tierras eriazas obtenidas con arreglo a la legislación anterior a la Ley (Ley 26505 en vigencia desde el 19 de julio de 1995) para desarrollar proyectos de naturaleza agraria que hayan cumplido con ejecutar las obras dentro del plazo contractual, solicitarán a la respectiva dependencia del Ministerio de Agricultura, el levantamiento de la reserva de dominio a favor del Estado, que se dispondrá mediante Resolución Ministerial, previa constatación de la ejecución de las obras de acuerdo al proyecto de factibilidad respectivo"*, de manera que únicamente si se levanta la reserva de propiedad el derecho de propiedad del adjudicatario será pleno; entre tanto, no;

Que, ni el Título IV del Decreto Legislativo N° 653 ni el Título III de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 048-91-AG, que regulan el otorgamiento de tierras eriazas con fines agrarios, al amparo de los cuales se produjo la celebración del contrato en el presente caso, contienen norma alguna relativa al plazo máximo para la evaluación del cumplimiento de la obligación estipulada en los contratos de otorgamiento de tierras eriazas, deviniendo inaplicable el numeral 1 del artículo 2001 del Código Civil, invocado por el apelante, relativo a que prescriben a los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la nulidad del acto jurídico, por cuanto está referida al plazo para el ejercicio del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de derechos e intereses; esto es, para la interposición de demandas ante el órgano jurisdiccional, que es un asunto ajeno al de la evaluación, por parte de la autoridad administrativa, del cumplimiento de la obligación estipulada en un contrato de otorgamiento de tierras eriazas con fines agrarios;

Que, por tanto, corresponde que la Dirección Regional de Agricultura Moquegua proceda a evaluar el cumplimiento de la obligación contenida en el Contrato de



Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., de fecha 30 de setiembre de 1994, mediante la verificación de campo, con arreglo al procedimiento establecido en la Resolución Ministerial N° 0435-97-AG, emitiendo los informes técnico y legal respectivos, remitiéndose los actuados a esta instancia, si así fuera el caso, para la expedición de la resolución ministerial a que se refiere el numeral 3 del artículo 2 de la citada Resolución Ministerial;

Que, la referida actuación es sin perjuicio de la superposición registral existente entre el predio de 6 713.657.50 m² inscrito a nombre de la SBN en la Partida N° 05000142 con el predio de 8 ha 3 800 m². inmatriculada a favor de la Dirección Subregional de Agricultura de Moquegua en la Partida N° 05001684, adjudicada posteriormente mediante el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., respecto del cual, la entidad que estime convenir a su derecho, podrá gestionar el cierre de partidas por duplicidad registral, trámite que en nada obstaculiza el procedimiento de evaluación sobre cumplimiento de la obligación contenida en el referido Contrato;

De conformidad con la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Legislativo N° 997, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura, modificado por Ley N° 30048 a Ministerio de Agricultura y Riego; y, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el señor Factor Victorio Flores Callo, contra la Resolución Directoral N° 0269-2014-DRA.MOQ., de fecha 11 de noviembre de 2014, expedida por la Dirección Regional Agraria Moquegua del Gobierno Regional Moquegua; la que se confirma; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer que la referida Dirección Regional Agraria proceda a evaluar el cumplimiento de la obligación contenida en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 061-94-DSRA.MOQ-PETT-CR., de fecha 30 de setiembre de 1994, con arreglo al procedimiento establecido en la Resolución Ministerial N° 0435-97-AG, remitiéndose oportunamente los actuados a esta instancia, si así fuera el caso, para la expedición de la resolución ministerial a que se refiere el numeral 3 del artículo 2 de la citada Resolución Ministerial.

Artículo 3.- Devolver los actuados a la Dirección Regional Agraria Moquegua del Gobierno Regional Moquegua para los fines consiguientes y notificación al señor Factor Victorio Flores Callo.

Artículo 4.- Notificar la presente Resolución Ministerial a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN para los fines consiguientes.

Regístrese y comuníquese.


Juan Manuel Benites Ramos
Ministro de Agricultura y Riego

