



Resolución Ministerial N°0063-2016-MINAGRI

Lima, 19 de febrero de 2016

VISTO:

El Oficio N° 4260-2015-COFOPRI/OZARE del Jefe de la Oficina Zonal Arequipa COFOPRI, con el que remite el Expediente N° 4630-2004 sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura, iniciado por Félix Walther Hurtado Paz, transferido a favor de Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca, a fin que se emita pronunciamiento sobre el pedido de nulidad de la Asociación de Vivienda Campo Verde I contra la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito presentado el 22 de julio de 2004, a fojas 1, el señor Félix Walther Hurtado Paz solicitó al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG, el otorgamiento en venta directa de un terreno eriazo de 5.00 has, ubicado entre la Quebrada Buena Vista (Este) y la Quebrada Honda (Oeste), del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa;

Que, por Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ de fecha 27 de abril de 2009, de fojas 131 a 132, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa incorporó al dominio del Estado el terreno de 5.000 has signada con la Unidad Catastral 096253, ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, y dispuso se proceda a la inmatriculación de primera de dominio a favor del Estado; aprobó el "Estudio Técnico Económico a Nivel de Perfil Ampliación de la Frontera Agrícola para la Producción de Cochinilla" presentado por Félix Walther Hurtado Paz y ordenó adjudicar el terreno peticionado al mencionado solicitante, disponiendo el otorgamiento de Contrato de Compraventa a su favor, previa cancelación del valor arancelario del predio;

Que, con fecha 10 de setiembre de 2009, se celebró el Contrato de Compraventa de Terrenos Eriazos N° 032-2009-GRA/GRAG, de fojas 143 a 144, entre la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa como Vendedor y Félix Walther Hurtado Paz como Comprador, por la U.C. 096253, ordenado adjudicar, estipulándose en la Cláusula Tercera la obligación del comprador de ejecutar las obras de habilitación del proyecto productivo consideradas en el Estudio de Factibilidad aprobado en la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ, en el plazo de dos (02) años, contados a partir de la fecha de suscripción del indicado Contrato, bajo apercibimiento de resolverse el Contrato, disponiéndose la reversión del predio a favor del Estado, en caso de incumplimiento por el adjudicatario titular o cesionario del derecho; estipulándose además, en la Cláusula Cuarta que el vendedor se reserva el derecho de propiedad sobre la parcela adjudicada hasta que el comprador cumpla con ejecutar las obras de habilitación del referido proyecto productivo;



Que, la Asociación de Vivienda Campo Verde I, representada por su Presidente Patricio José Villanueva Alfaro, se apersona al procedimiento y solicita se declare la nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ, mediante el escrito presentado el 05 de agosto de 2010, de fojas 148 a 150, manifestando que se ha dictado con una falsa valoración de los hechos, señalándose que existe disponibilidad de recursos hídricos cuando no la hay, que es de conocimiento público que la cuenca del río Chili no tiene disponibilidad para regar las tierras de cultivo, menos hay para regar tierras eriazas;

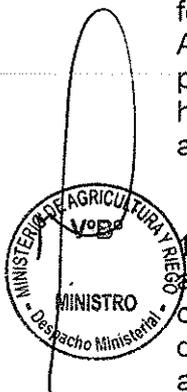
Que, el adjudicatario Félix Walther Hurtado Paz con escrito presentado con fecha 31 de agosto de 2011, de fojas 153, solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa la prórroga del plazo de dos (02) años para el cumplimiento del Contrato, por no haber sido posible ejecutar las obras de habilitación del proyecto aprobado, pedido que no obtuvo respuesta del órgano administrativo;

Que, con escrito presentado con fecha 29 de mayo de 2015, obrante de fojas 159 a 160, Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca solicitan se apruebe la transferencia de derechos y acciones que tiene Félix Walther Hurtado Paz como titular del Expediente N° 4630-2004, acompañando el Contrato de Transferencia de Derechos y Acciones, de fecha 26 de mayo de 2015, con firmas legalizadas por ante Notario Público de Arequipa José Luis Concha Revilla, obrante de fojas 163 a 164;

Que, mediante Resolución de la Gerencia Regional de Agricultura N° 115-2015-GRA/GRAG-OAJ de fecha 09 de julio de 2015, de fojas 166, expedida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, se aprueba la transferencia de derechos y acciones otorgada por Félix Walther Hurtado Paz a favor de Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca, disponiéndose la continuación del trámite del Expediente N° 4630-2004 a nombre de los adquirientes, y dispone se remitan los actuados a COFOPRI para realizar la inscripción de primera de dominio a favor del Estado – Gerencia Regional de Agricultura, conforme a lo dispuesto en el artículo Primero de la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ;

Que, con el documento del Visto, el Jefe de la Oficina Zonal Arequipa COFOPRI remite el Expediente N° 4630-2004 a la instancia nacional, a fin de emitir pronunciamiento sobre el pedido de nulidad interpuesto por la referida Asociación de Vivienda Campo Verde I;

Que, de conformidad con el artículo 206 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, concordado con el artículo 108, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos de reconsideración, apelación o revisión, según corresponda; por lo que el pedido de nulidad formulado por la precitada Asociación es susceptible de ser calificado como recurso de apelación;





Resolución Ministerial N°0063-2016-MINAGRI

Lima, 19 de febrero de 2016

Que, del escrito en mención, no se aprecia de qué manera la Resolución Gerencia Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ, viola, desconoce o lesiona algún derecho o interés legítimo de la Asociación recurrente, por lo que su pedido es improcedente;

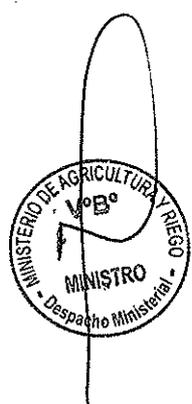
Que, no obstante, es de aplicación el numeral 202.1 del artículo 202 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 19 de esa Ley, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público;

Que, en el caso de autos el interés público radica en que se trata de un bien de propiedad del Estado sujeto al procedimiento previsto en el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG;

Que, el artículo 17 del Reglamento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 26505, modificada por la Ley N° 27887, aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003-AG, establece que vencido el plazo de ejecución previsto en el contrato, la Oficina PETT de Ejecución Regional llevará a cabo una diligencia de inspección ocular en el predio, citando al adjudicatario en el domicilio y además mediante carteles en la sede de la Dirección Regional y la Municipalidad Distrital que corresponda, y de la verificación se levantará acta sobre la situación en que se encuentra el predio, emitiendo los informes técnicos y legal correspondiente y de existir habilitación parcial, el informe técnico establecerá el área no habilitada para su independización;

Que, en el presente caso, al haberse celebrado el Contrato de Compraventa de Terrenos Eriazos N° 032-2009-GRA/GRAG, el 10 de setiembre de 2009, el plazo para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto productivo considerados en el Estudio de Factibilidad venció el 10 de setiembre de 2011;

Que, no obstante, vencido en exceso el plazo de dos (02) años establecido en el Contrato para la ejecución de las obras de habilitación del proyecto, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, en vez de proceder a la verificación del cumplimiento de la obligación contractual para conocerse si el adjudicatario ejecutó las obras de habilitación a la que se comprometió, expidió con fecha 09 de julio de 2015 la Resolución de la Gerencia Regional de Agricultura N° 115-2015-GRA/GRAG-OAJ, aprobando la transferencia de derechos y acciones otorgada por Félix Walther Hurtado Paz a favor de Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca y disponiendo la continuación del trámite del Expediente N° 4630-2004, no obstante que el procedimiento había concluido con la expedición de la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA-GRAG-OAJ, estando pendiente únicamente la verificación del cumplimiento de la obligación pactada en la Cláusula



Tercera del Contrato de Compraventa de Terrenos Eriazos N° 032-2009-GRA/GRAG, incumpléndose, por tanto, la obligación establecida en el artículo 17 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 026-2003.AG;

Estando a lo opinado por la Oficina de Asesoría Jurídica del Ministerio de Agricultura y Riego; y,

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

SE RESUELVE:

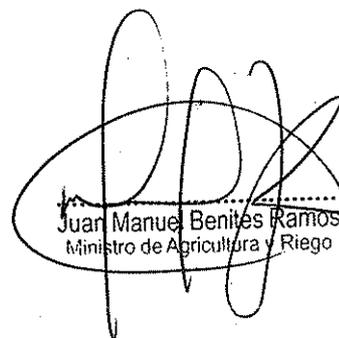
Artículo 1.- Declarar improcedente el pedido de nulidad de la Resolución Gerencial Regional N° 331-2009-GRA/GRAG-OAJ, de fecha 27 de abril de 2009, expedida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, formulado por la Asociación de Vivienda Campo Verde I, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Declarar, de oficio, la nulidad de la Resolución de la Gerencia Regional de Agricultura N° 115-2015-GRA/GRAG-OAJ de fecha 09 de julio de 2015, expedida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, en el extremo que aprueba la transferencia de derechos y acciones otorgada por Félix Walther Hurtado Paz a favor de Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 3.- Devolver los actuados a la Oficina Zonal Arequipa COFOPRI, para que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 17 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 026-2003-AG, verifique el cumplimiento de la obligación pactada en la Cláusula Tercera del Contrato de Compraventa de Terrenos Eriazos N° 032-2009-GRA/GRAG, elevando los informes a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, para el pronunciamiento respectivo.

Artículo 4.- Notificar la presente Resolución a los señores Félix Walther Hurtado Paz, Benita Mayta Cayo de Jove y Constantino Armando Jove Vilca, a la Asociación de Vivienda Campo Verde I y a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.



Juan Manuel Benites Ramos
Ministro de Agricultura y Riego

