



# Resolución Ministerial

N°0500-2018-MINAGRI

Lima, 28 de diciembre de 2018.

## VISTOS:

El expediente remitido con Oficio N° 010-2018-MML-GDU-SASLT de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con el que remite los actuados sobre la solicitud de caducidad del derecho de propiedad otorgado por Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT, y el Informe Legal N° 1042-2018-MINAGRI-SG/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

## CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT de fecha 14 de julio de 1995, el entonces Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) adjudicó en venta a favor del señor Raúl Higinio Huerta Delgado, el predio sin nombre de 1 hectárea 5,000 m<sup>2</sup> de tierras eriazas, signado con la Unidad Catastral N° 11767, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima; adjudicación que se encuentra sujeta a la condición estipulada en la Cláusula Cuarta del referido Contrato, de destinar las tierras al uso para el que las adquirió dentro del plazo de dos (2) años; estableciéndose en la Cláusula Quinta que *"El incumplimiento de alguna de las condiciones estipuladas en la cláusula precedente, producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad de las tierras y consiguientemente la Rescisión o Resolución del Contrato, de conformidad con el Art. 65° del Decreto Supremo N° 048-91-AG"*; inscribiéndose dicha adjudicación en la Partida N° P01097771 del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX-Sede Lima;

Que, con relación al citado predio, mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2017, el señor Jorge Dueñas Torre solicita a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en adelante MML, se declare la caducidad total del derecho de propiedad y se resuelva el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT de fecha 14 de julio de 1995, otorgado por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) a favor del señor Raúl Higinio Huerta Delgado, por incumplimiento de la Cláusula Cuarta del referido Contrato;

Que, la competencia para declarar la caducidad del derecho de propiedad derivado de los contratos de otorgamiento de tierras eriazas, otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 26505, corresponde al Ministerio de Agricultura y Riego; en tanto que el procedimiento previo de verificación corresponde a los



respectivos Gobiernos Regionales, de conformidad con la Resolución Ministerial N° 0304-2010-AG, que declara concluido el proceso de transferencia de la función específica prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley N° 27867, a los Gobiernos Regionales de Ayacucho, Huancavelica, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Lima, Pasco, Puno, San Martín, Tumbes y Ucayali; verificación que en el presente caso corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima, por cuanto el Capítulo I del Título V de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, le reconoce un régimen jurídico especial;

Que, el marco de la normativa antes glosada, mediante Oficio N° 010-2018-MML-GDU-SASLT la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML remite el expediente administrativo sobre Evaluación de Contratos de Tierras Eriazas (Caducidad total, parcial o levantamiento de reserva y cancelación de carga); en el cual se advierte que la División Técnica de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, el 15 de diciembre de 2017 llevó a cabo una inspección ocular al predio adjudicado mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT, conforme se advierte del Acta de Inspección de Campo que obra a fojas 144 a 146, emitiéndose el Informe N° 0011-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 05 de enero de 2018, en el cual se concluye, respecto al predio adjudicado al señor Raúl Higinio Huerta Delgado: *"De la inspección se verifica que no se encuentra con uso agropecuario actualmente, solo cuenta con un área de 154.39 m<sup>2</sup> destinada para vivienda, así como, con infraestructura de riego subterránea"*; y el Informe N° 020-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 08 de enero de 2018, en el que la referida División Técnica señala que: *"(...)el predio con Unidad Catastral N° 11767 no se encuentra con uso agropecuario actualmente, contando sólo con un área de 154.39 m<sup>2</sup> destinada para vivienda. Por el transcurso del tiempo no es posible determinar si se cumplió con destinar el terreno al fin por el cual fue adjudicado, por lo que opina que el órgano competente, en este caso el Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, resuelva de acuerdo a su competencia"*;

Que, asimismo obra a fojas 246 a 247 el Informe Legal N° 0687-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 20 de agosto de 2018, mediante el cual la División Técnica de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, remite el Plano de Independización de la U.C. N° 11767 – Sector 1, 2 y 3, el Plano Perimétrico de la U.C. N° 11767– Sector 1, 2 y 3, y las Memorias Descriptivas de ambos Planos, en virtud al pedido efectuado mediante Oficio N° 835-2018-MINAGRI-SG;





# Resolución Ministerial

N°0500-2018-MINAGRI

Lima, 28 de diciembre de 2018.

Que, al respecto, se precisa que el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, dispone que el derecho de propiedad sobre las tierras eriazas caduca si el comprador no las destina al uso agrario para el que las adquirió, dentro del plazo fijado en el correspondiente contrato, pronunciamiento que se formaliza mediante resolución ministerial, conforme a lo establecido en el artículo 28 del Decreto Legislativo N° 653;

Que, en el presente caso de los citados Informes Técnicos de la División Técnica de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MML, se advierte que está acreditado que el predio signado con Unidad Catastral N° 11767 e inscrito en la Partida N° P01097771, no se encuentra con uso agropecuario actualmente; presumiéndose que ese es su estado permanente, porque de haberse habilitado el predio y dedicado a la actividad agraria para la que adquirió, el adjudicatario habría gestionado el levantamiento de la carga contractual inscrita en la Partida Registral antes referida, conforme a lo previsto en el artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, al haberse configurado la causal de caducidad del derecho de propiedad del señor Raúl Higinio Huerta Delgado, prevista en el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 653 y en la Cláusula Quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT; corresponde expedir la resolución ministerial que declare la caducidad total del derecho de propiedad sobre el predio sin nombre de 1 hectárea 5,000 m2 de tierras eriazas, signado con la Unidad Catastral N° 11767 e inscrito en la Partida N° P01097771; disponiéndose su reversión al dominio del Estado, representado por el Ministerio de Agricultura y Riego;

De conformidad con el Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 048-91-AG; el Decreto Legislativo N° 997, modificado por Ley N° 30048, que aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y Riego y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI y sus modificatorias;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar la caducidad del derecho de propiedad otorgado a favor del señor Raúl Higinio Huerta Delgado, mediante el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 4886-AG-PETT de fecha 14 de julio de



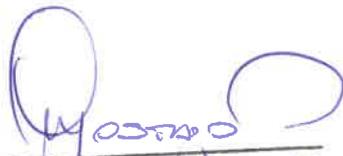
1995, sobre la superficie de 1 hectárea 5,000 m<sup>2</sup> de tierras eriazas, signada con Unidad Catastral N° 11767, ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida N° P01097771 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; disponiéndose la reversión del predio al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego.



**Artículo 2.-** Devolver los actuados a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a efectos de que gestione la cancelación de los asientos registrales a nombre del señor Raúl Higinio Huerta Delgado en la Partida Registral señalada en el artículo precedente y la subsiguiente inscripción del derecho de propiedad a nombre del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego.

**Artículo 3.-** Notificar la presente Resolución Ministerial al señor Raúl Higinio Huerta Delgado, a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y a la Oficina General de Administración de este Ministerio.

Regístrese y comuníquese

  
Ing. GUSTAVO EDUARDO MOSTAJO OCOLA  
MINISTRO DE AGRICULTURA Y RIEGO