



Resolución Ministerial

N°0501-2018-MINAGRI

Lima, 28 de diciembre de 2018

VISTO:

El expediente sobre evaluación del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT de fecha 23 de setiembre de 1994, otorgado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) a favor del señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz, remitido con el Oficio N° 629-2018-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, y el Informe Legal N° 1195-2018-MINAGRI-SG/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito presentado con fecha 16 de agosto de 2017 (fojas 1), el señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, en adelante MML, el levantamiento de restricción contractual para obtener el título definitivo de propiedad sobre el predio con Unidad Catastral 11259, ubicado en Zapallal distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT de fecha 23 de setiembre de 1994 (fojas 9 a 12), el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) adjudicó en venta a favor del señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz, 8,500 m² (ocho mil quinientos metros cuadrados), de tierras eriazas, identificadas como Unidad Catastral 11259, que forma parte del predio denominado Zapallal - Parte, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, sujeta a la condición estipulada en la cláusula cuarta de destinar las tierras al uso agrario para el que las adquirió dentro del plazo de dos (2) años; estableciéndose en la cláusula quinta que el incumplimiento de dicha condición, producirá de pleno derecho la caducidad del derecho de propiedad y consiguientemente la rescisión o resolución del Contrato, de conformidad con el artículo 65 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, aprobado por Decreto Supremo N° 048-91-AG; encontrándose inscrito el predio en la Partida N° 11054378 del Registro de Predios de Lima (fojas 27);

Que, conforme al procedimiento establecido en la Resolución Ministerial N° 0435-97-AG, personal de la División Técnica de la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con fechas 17 de octubre y 19 de noviembre de 2017 se llevó a cabo una inspección ocular al predio materia del contrato (fojas 157 a 159), emitiéndose el Informe N° 0955-2017-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 11 de diciembre de 2017 (fojas 153 a 156), que concluye respecto al predio adjudicado al señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz: "(...) se verifica que viene haciendo uso agropecuario casi la totalidad del predio. (...)"; agregando que:



"El área resultante de la inspección de campo es mayor a la otorgada a Carlos Alfredo Rabanal Muñoz mediante el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos N° 2617-AG-PETT, de acuerdo al Plano Perimétrico y Distribución elaborados";

Que, en el curso del procedimiento se solicitó a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima la emisión de un informe técnico que señale con precisión si en el predio existe un área sobre la que debe declararse la caducidad del derecho de propiedad del Estado con la consiguiente reversión al dominio del Estado, o si está destinado a la actividad agraria en su totalidad y no amerita revertirse al Estado área alguna; en tal sentido, a través del Informe N° 0895-2018-MML-GDU-SASLT-DT (fojas 212 a 214), la referida Subgerencia ha precisado los alcances del Informe N° 0955-2017-MML-GDU-SASLT-DT, quedando claro entonces que el adjudicatario cumplió con destinar las tierras al uso agrario para el que las adquirió, en una extensión de 7,823.45 M2. (Siete Mil Ochocientos Ventitres Metros Cuadrados con Cuarenta y Cinco Decímetros Cuadrados), a que se refiere el plano remanente de fojas 225 y la memoria descriptiva de fojas 219 a 220; encontrándose sin habilitar el área restante de 676.55 M2. (Seiscientos Setenta y Seis Metros Cuadrados con Cincuenta y Cinco Decímetros Cuadrados), a que se refiere el plano de independización de fojas 224 y la memoria descriptiva de fojas 217 a 218, identificado como U.C. N° 11259-Sector 1;

Que, el artículo 34 del Decreto Legislativo N° 653, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario, establece 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 contrato; conforme al artículo 53 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 048-91-AG, la caducidad del derecho de propiedad se formaliza mediante resolución ministerial, en cuyo caso el predio debe ser revertido al dominio del Estado; norma aplicable, en este caso, a las 676.55 m2. sin habilitar;

Que, de otro lado, el artículo 18 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, establece que *"Los adjudicatarios de tierras eriazas obtenidas con arreglo a la legislación anterior a la Ley 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;*

Que, al haberse constatado que del predio adjudicado el señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz cumplió con habilitar un área de 7,823.45 m2. (Siete Mil Ochocientos Ventitres Metros Cuadrados con Cuarenta y Cinco Decímetros Cuadrados) del predio signado con U.C. 11259, en aplicación de la norma glosada en el considerando anterior,





Resolución Ministerial

N°0501-2018-MINAGRI

Lima, 28 de diciembre de 2018

debe levantarse la carga prevista en la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT de fecha 23 de setiembre de 1994, sobre esa extensión, consolidándose en ésta el derecho de propiedad del adjudicatario;

Que, para fines de la ejecución de la presente Resolución y tal como se ha advertido en el Informe N° 0895-2018-MML-GDU-SASLT-DT, el predio materia de procedimiento, identificado con Unidad Catastral 11259, con un área de 8,500 m². (Ocho Mil Quinientos Metros Cuadrados), forma parte del predio de mayor extensión denominado Zapallal – Parte ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11054378 del Registro de Predios de Lima; en tal sentido, es necesario que dicha Unidad Catastral se independice en una nueva Partida Registral a favor del Estado – Ministerio de Agricultura; sobre la cual a su vez, debe aprobarse el levantamiento de la carga establecida en el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT respecto del área de 7,823.45 m². a favor del señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz, y declararse la caducidad del derecho de propiedad otorgado a su favor sobre el área restante de 676.55 m². con la consiguiente reversión al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura, la cual a su vez debe ser independizada en una nueva partida registral, conforme a los planos y memorias descriptivas elaborados por la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima que obran en el expediente;

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

De conformidad con la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Agricultura y Riego, aprobada por Decreto Legislativo N° 997, modificado por la Ley N° 30048, y su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 008-2014-MINAGRI, y sus modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la independización del predio identificado con Unidad Catastral N° 11259, con un área de 8,500 m² (ocho mil quinientos metros cuadrados), que forma parte del predio denominado Zapallal – Parte, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11054378 del Registro de Predios de Lima a nombre de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, hoy Ministerio de Agricultura y Riego, en virtud al Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT, a favor del Estado - Ministerio de Agricultura y Riego, conforme a los planos y memoria descriptiva elaborados por la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal



de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que forman parte de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2.- Inscrita la independización señalada en el artículo anterior, levantar la carga establecida en la cláusula quinta del Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT de fecha 23 de setiembre de 1994, otorgado por el ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) del Ministerio de Agricultura y Riego al señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz, sobre el área de 7,823.45 m2. (Siete Mil Ochocientos Ventitres Metros Cuadrados con Cuarenta y Cinco Decímetros Cuadrados), que forma parte del predio identificado con Unidad Catastral N° 11259, consolidándose el derecho de propiedad sobre esa área a favor del adjudicatario.

Artículo 3.- Declarar la caducidad del derecho de propiedad otorgado a favor del señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz mediante el Contrato de Otorgamiento de Terrenos Eriazos para Otros Usos Agrarios N° 2617-AG-PETT, sobre el área de 676.55 m2. (Seiscientos Setenta y Seis Metros Cuadrados con Cincuenta y Cinco Decímetros Cuadrados), que forma parte del predio con Unidad Catastral N° 11259, con la consiguiente reversión al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego, identificada esa extensión como U. C. N° 11259 – Sector 1, conforme al plano de independización y memoria descriptiva que obra en autos, que forma parte de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 4.- Encargar a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, gestione la inscripción de las independizaciones, levantamiento de carga contractual y declaración de caducidad con la consiguiente reversión al dominio del Estado – Ministerio de Agricultura y Riego, a que se refieren los artículos anteriores.

Artículo 5.- Poner en conocimiento de la Oficina General de Administración de este Ministerio y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la presente Resolución Ministerial.

Artículo 6.- Devolver el expediente administrativo a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para notificar con esta Resolución Ministerial al señor Carlos Alfredo Rabanal Muñoz y fines consiguientes

Regístrese y comuníquese



Ing. GUSTAVO EDUARDO MOSTAJO OCOLA
MINISTRO DE AGRICULTURA Y RIEGO

