



# Resolución Ministerial

N°0509-2018-MINAGRI

Lima, 31 de diciembre de 2018.

## VISTO:

El Oficio N° 221-2018-MINAGRI-PEJEZA-DE de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque –Zaña, para que se resuelva el recurso de apelación interpuesto por Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A. contra la Resolución Directoral N° 121-2016-PEJEZA/8101; y,

## CONSIDERANDO:

Que, por Resolución Directoral N° 121-2016-PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto de 2016, que obra de fojas 279 a 280, el Proyecto Especial Jequetepeque –Zaña, en adelante el PEJEZA, declaró improcedente la solicitud que formulara la empresa Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A. al amparo del artículo 15 del Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG, sobre venta directa del predio denominado “Benyamin”, ubicado en el Sector Popán Alto, distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con un área de 80.5229 hectáreas, independizado en la Partida N° 11208467 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chiclayo; al mismo tiempo puso el referido predio a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de lo previsto en el artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, mediante escrito presentado ante el PEJEZA el 04 de octubre de 2016, de fojas 319 a 331, la empresa Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A., representada por el señor Renzo Carlos Martín Bernedo Gonzales, interpone recurso de reconsideración contra la precitada Resolución Directoral, manifestando que con fecha 21 de agosto de 2013 solicitaron al PEJEZA la venta directa del predio Benyamin, emitiéndose el Informe Técnico de Verificación N° 040-2013-PEJEZA/8102.1 de fecha 21 de octubre de 2013, el Informe N° 004-2015-PEJEZA/8102.2-JMCA de fecha 13 de enero de 2015, el Informe N° 053-2015-PEJEZA/8102.1 de fecha 07 de julio de 2015, que ratifica el Informe Técnico de Verificación N° 040-2013-PEJEZA/8102.1, y el Informe N° 057-2015-PEJEZA/8102.1 de fecha 07 de julio de 2015, en los que –refiere- se verificó que la empresa está en posesión actual del predio, siendo explotada por la empresa al 18 de julio de 1995; agrega que incluso han efectuado el pago del 20% del valor del predio en calidad de cuota inicial, notificándosele no obstante con la Resolución Directoral N° 121-2016-PEJEZA/8101, que se ampara en el Informe N° 734-2016-MINAGRI-OGAL de fecha 05 de julio de 2016, del Ministerio de Agricultura, que declara que la venta directa de predios en el ámbito de PEJEZA, en aplicación del artículo 15 del Decreto Supremo Nro. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo Nro.050-2002-AG, ha caducado;



el cual, señala, no puede afectar a su representada, porque de ser así nunca se debió permitir el ingreso del expediente administrativo; refiere además que dicho Informe sólo contiene una opinión legal que no tiene carácter vinculante;

Que, con el Oficio N° 597-2016-MINAGRI-PEJEZA-DE de fecha 10 de octubre de 2016, el PEJEZA comunica a la empresa impugnante que ha calificado el recurso de reconsideración interpuesto, como recurso de apelación, por las consideraciones expuestas en el Informe Legal N° 260-2016-PEJEZA/DE/OAJ-RZA, en el que se señala que el recurso no se sustenta en nueva prueba y su fundamentación es de puro derecho, siendo de aplicación el artículo 213 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que prescribe que el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter;

Que, se aprecia de los actuados que la empresa recurrente fue notificada con la Resolución Directoral que impugna, el 13 de setiembre de 2016, por lo que al haber presentado el recurso de reconsideración, calificado como de apelación, el 4 de octubre de ese año, lo hizo dentro del plazo legal establecido en el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, la impugnante sustenta su pretensión en lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG, que dispuso que *“Quienes a la fecha de publicación de la Ley N° 26505, se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad correspondiente, en coordinación con el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT del Ministerio de Agricultura.”*; agrega que *“En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto de Inversión respectivo, se adjudican en subasta pública.”*;

Que, en el presente caso, no hay ningún elemento de prueba que demuestre fehacientemente que la empresa apelante haya estado dedicada a la actividad agropecuaria de manera informal dentro del ámbito del PEJEZA al 18 de julio de 1995, fecha de publicación de la Ley N° 26505; en efecto, los informes a los que alude en su recurso de apelación tienen origen en la verificación de campo realizada al predio el 17 de octubre de 2013, a que se refiere el acta de fojas 114, que por su carácter fáctico, solo puede acreditar la actividad agropecuaria en el predio a la fecha de verificación, y no al 18 de julio de 1995, esto es, a dieciocho (18) años atrás;





# Resolución Ministerial

N°0509-2018-MINAGRI

Lima, 31 de diciembre de 2018.

Que, cabe referirse al hecho que con el objeto de acreditar antigüedad en la posesión del predio, la empresa recurrente acompañó a su solicitud de venta directa, el “contrato privado de transferencia de la posesión” de fecha 18 de mayo de 2013, de fojas 20 a 23, en virtud del cual los señores Dante Cajusol Santisteban y Carlos Alfonso Castillo León, en calidad de transferentes, transfieren a Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A., en calidad de adquirente, la posesión sobre 100 has. de tierras rústicas ubicadas en el sector Popan Alto, distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, quienes –señalan los transferentes- recibieron la posesión de su anterior poseionario señor Luis Alberto Tapia Salas; acompañándose al respecto el “contrato privado de transferencia de posesión” de fecha 25 de abril de 2013, de fojas 24 a 27, celebrado entre el señor Luis Alberto Tapia Salas, como transferente, y los señores Dante Cajusol Santisteban y Carlos Alfonso Castillo León, como adquirentes, refiriendo el transferente ser poseionario de varios predios rústicos que suman un total de 100 has. ubicados en el sector Popan Alto, distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, adquiridos a su vez de su anterior poseionario señor Alfredo Gonzáles Sandoval, quien a su vez los adquirió de sus anteriores poseionarios (12 en total); obra igualmente de fojas 28 a 29, el denominado “documento privado de transferencia de un predio rústico” de fecha 18 de enero de 2011, celebrado entre el señor Alfredo Gonzáles Sandoval, como transferente, y el señor Luis Alberto Tapia Salas, como transferido, declarando el transferente ser poseionario de varios predios rústicos, en una extensión de 100 has., con la ubicación antes señalada adquirida de las doce personas que indica;

Que, los documentos descritos en el considerando anterior, carecen en absoluto de valor, pues son otorgados por personas sin título alguno para hacerlo, ya que si el predio que pretende adquirir la empresa 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 el “contrato privado de transferencia de la posesión” con el que la empresa recurrente intenta demostrar posesión esté fechado el 18 de mayo de 2013, 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; por lo que no es de aplicación al caso la regla de adjudicación directa en el marco del artículo 15 del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG; resultando pertinente que el predio haya sido puesto a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en aplicación del artículo 18 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y del literal f) del



artículo 10 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA;

Que, en consecuencia, corresponde declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por la empresa Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A. contra la Resolución Directoral N° 121-2016- PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto de 2016, la que debe confirmarse;

Que, el literal b) del numeral 226.2 del artículo 226 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece que el acto expedido con motivo de la interposición de un recurso de apelación agota la vía administrativa;

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

De conformidad con 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 infundado el recurso calificado como de apelación interpuesto por la empresa Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A. contra la Resolución Directoral N° 121-2016-PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto de 2016, expedida por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña (PEJEZA); la que se confirma en todos sus extremos; dándose por agotada la vía administrativa; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Devolver el expediente administrativo a la Dirección Ejecutiva del PEJEZA, para la notificación de la presente Resolución Ministerial a la Sociedad Agrícola San Agustín de Zaña S.A. y demás fines.

Regístrese y comuníquese

GUSTAVO EDUARDO MOSTAJO OCHOA  
MINISTRO DE AGRICULTURA Y RIEGO

