



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

N° 018 -2017-GRJ/GRDE

Huancayo, 20 ABR 2017

EL GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL GOBIERNO
REGIONAL JUNÍN

VISTO:

El Informe Legal N° 258-2017-GRJ/ORAJ de fecha 19 de abril del 2017, el Reporte N° 019-2017-GRJ-DRA/DTTCR de fecha 30 de marzo del 2017, la Resolución Directoral Regional de Agricultura Junín N° 314-2016-GRJ-DRA/DR de fecha 28 de noviembre del 2016, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Resolución Directoral N° 281-DX-XII-H, de fecha 13 de julio de 1981, que en el Artículo Primero de la parte resolutive aprueba el Proyecto de Adjudicación Individual de Tierras de la Parcelación "BAJO PICHANAKI", Parcela N° 19 EL RECUERDO I y N° 20 EL RECUERDO II y de la Parcelación "SANGANI" PARCELA N° 1, en una superficie total de 545 Has. con 2,750 m2, ubicadas en la Región de Ceja de Selva, los dos primeros en el distrito de Pichanaki y el tercero en el distrito de Chanchamayo, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín. Asimismo en el Artículo Segundo, se dispone Adjudicar -las parcelas descritas- a título gratuito a favor de don Rolando SALVATIERRA PAREDES, donde expresamente se manifiesta en su Artículo Tercero, que el adjudicatario se obligará a no incurrir en las causales estipuladas en el Artículo 59° del Decreto Ley N° 22175, cuya inobservancia a dicho dispositivo legal acotado será causal suficiente de rescisión del contrato correspondiente.

Que, el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981 a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, en cuya Cláusula Cuarta se dispone la adjudicación a título gratuito a favor de don Rolando SALVATIERRA PAREDES, las parcelas "BAJO PICHANAKI", Parcela N° 19 EL RECUERDO I y N° 20 EL RECUERDO II y "SANGANI" PARCELA N° 1, ubicadas en los distritos de Pichanaki y Chanchamayo, de la provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, de la superficie total de 545 Has. con 2,750 m2. con fines estrictamente agrícolas; cuya cláusula Séptimo de dicho Contrato establece los siguientes: 1) Trabajar la tierra en forma directa mediante el aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables. 2) No abandonar la unidad agrícola o la familiar. 3) No ceder el uso total o parcial de la unidad adjudicada. 4) Residir en el predio, en lugar vecino a este o en la Capital de

GRDE	
DOC. N°	2031921
EXP. N°	1363090




"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"


la Provincia más cercana, salvo que la unidad sea conducido por el cónyuge. 5) No vender, gravar o transferir total o parcialmente por cualquier título sus derechos sobre la unidad adjudicada, sin autorización de la Dirección Regional. 6) No parcelar las tierras que se adjudican. Clausula Novena: El incumplimiento de las obligaciones anteriores que se refiere las cláusulas anteriores, será causal suficiente para la rescisión del presente contrato.

Que, la solicitud de fecha 20 de febrero de 1998, suscrita y adjuntada al presente expediente administrativo por Rolando SALVATIERRA PAREDES, donde solicita la aprobación de expediente de lotización "Sangani" 1ra. Etapa, la misma que lo dirige a la Municipalidad Distrital de Perené.

Que, la Resolución de Alcaldía S/N -98-MDP, de fecha 14 de agosto de 1998, de la Municipalidad Distrital de Perené, donde en la parte de VISTO hace mención al Expediente N° 1119-98, presentado por Rolando SALVATIERRA PAREDES, donde éste solicita la aprobación de habilitación de tierras en vías de regularización de la lotización SANGANI I, 1ra. Etapa (...) y que en el segundo párrafo de la parte considerativa menciona que el terreno matriz cuenta con el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de una extensión superficial de 545 Has. con 2,750 m², a favor de Rolando SALVATIERRA PAREDES y esposa doña Irma Combina Ratto, otorgado por el Ministerio de Agricultura y Alimentos Rurales, inscrito con el fundo "SANGANI I" 1ra. Etapa, el asiento N° 1 de fojas 218 del tomo 37 de propiedad de Junín, de fecha 04-11-81.



Que, la solicitud de fecha 18 de noviembre del 2015, de la Asociación de Vivienda Santa Griselda del Distrito de Perené, de la Provincia de Chanchamayo, que adjuntando entre otros documentos, el Certificado de Vigencia de Poder (del 17/09/2014 al 16/09/2016) de SUNARP del 03 de diciembre del 2014, registrado en la Partida Registral N° 11051551, suscrita por el abogado certificador Eviyeny Jesús Arroyo Arellano, de la Oficina Registral de La Merced, Zona Registral VIII Huancayo, en el que solicita la reversión de terreno rústico a favor del Estado y su posterior adjudicación a favor de dicha Asociación solicitante.



Que, el Informe Legal N° 067-2016-GRJ-DRA/DTTCR-AAZ, de fecha 10 de marzo del 2016, suscrito por el Abog. Ángel G. Aliaga Zamudio, Responsable Legal de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, el mismo que concluye que en cumplimiento del Artículo 5° del Reglamento de la Ley N° 28259 "Ley de reversión a favor del Estado de los predios rústicos adjudicados a título gratuito", corresponde dar continuación con el procedimiento del trámite de reversión.

Que, el Informe Técnico N°002-2016-GRJ-DRA/E.T.R.T.(CE), Informe Técnico para reversión de tierras, de fecha 8 de junio del 2016, suscrito por el Responsable Técnico del Equipo de Trabajo de Reversión de Tierras de la DRA-J Ing. Nicolás D. Valencia Onofre, el mismo que concluye que la Inspección Ocular con fines de reversión a favor del Estado se llevó a cabo el 27 de mayo del 2016, en el predio Sangani que corresponde al adjudicatario Rolando Salvatierra Paredes,



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

a solicitud de la Asociación de Vivienda "Santa Griselda" y como resultado de la inspección se puede determinar que el adjudicatario Rolando Salvatierra Paredes, ha incumplido las condiciones del Contrato de Adjudicación a título gratuito con fines agrarios al haber realizado ventas de lotes en el referido predio, entre otros.

Que, el informe Legal N° 243-2016-GRJ-DRA/DTTCR/UPR-SL, de fecha 19 de octubre del 2016, suscrito por el Abog. Joaquín Pérez Cristóbal, de la Dirección de Titulación de Tierras y Catastro Rural, el cual concluye recomendando, entre otros, que en aplicación del numeral 5.5 del Artículo 5° del Decreto Supremo N° 035-2004-AG, se declare el incumplimiento de las condiciones estipuladas en la Séptima Cláusula del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, otorgado por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor de Rolando Salvatierra Paredes, con fines específicamente agrarios. Asimismo, recomienda que se resuelva parcialmente el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, respecto al área de 51,461.08 hectáreas, equivalente a cinco hectáreas con mil cuatrocientos sesenta, un metro y ocho centímetros cuadrados, que actualmente es ocupado por la Asociación de Vivienda "Santa Griselda" conforme al plano y memoria descriptiva que forma parte del referido Informe Legal, entre otros.

Que, la Resolución Directoral Regional de Agricultura N° 314-2016-GRJ-DRA/DR, de fecha 28 de noviembre del 2016, suscrito por el Ing. M.Sc. Paulo Vásquez Garay Torres, Director Regional de Agricultura, la misma que RESUELVE declarar el incumplimiento de las condiciones estipuladas en la Séptima Cláusula del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, otorgado por la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura a favor de Rolando SALVATIERRA PAREDES, con fines específicamente agrarios, en aplicación del numeral 5.5 del Artículo 5° del Decreto Supremo N° 035-2004-AG, a petición de los directivos de la Asociación de Vivienda "Santa Griselda" ubicado en el Distrito de Perené, de la Provincia de Chanchamayo, Región Junín. Además ordena RESOLVER parcialmente el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, respecto al área de 51,461.08 hectáreas, con un perímetro de 1,051.16 metros lineales que actualmente ocupa la Asociación de Vivienda "Santa Griselda" conforme al plano y memoria descriptiva que forma parte del referido Informe Legal y que se encuentra inmerso en el predio denominado "Sangani", ubicado en el Distrito de Perené, de la Provincia de Chanchamayo, Región Junín. Asimismo en su artículo tercero ordena SOLICITAR al Gobierno Regional de Junín, que conforme a sus atribuciones señaladas en la Resolución Ministerial N° 08011-2009-AG, expida la Resolución Ejecutiva Regional disponiendo la reversión al patrimonio de Estado (Ministerio Agricultura) la extensión de 51,461.08, equivalente a cinco hectáreas con mil cuatrocientos sesenta, un metro y ocho centímetros cuadrados, de acuerdo al plano y memoria descriptiva, disponiendo además la independización del área materia de reversión y además la



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

cancelación de los asientos de dominio posteriores a la inscripción del título de adjudicación gratuita a nombre de su anterior propietario y la consiguiente inscripción a nombre del Ministerio de Agricultura, acorde con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 5.7 del Artículo 5° del Decreto Supremo N° 035-2004-AG, entre otros.

Que, la carta N° 266-2016-OAJ-DRA/J, de fecha 05 de diciembre del 2016, mediante la cual se notifica la Resolución Directoral Regional de Agricultura de Junín N° 314-2016-GRJ-DRA, de fecha 28 de noviembre del 2016, al Administrado Rolando SALVATIERRA PAREDES, en el domicilio del Jr. Loreto N° 569, Int. 4to. Piso, Huancayo, sin embargo se advierte que dicho acto jurídico se encuentra viciado en razón de que según la Carta Notarial, de fecha 25 de mayo del 2016 adjunta en autos, el domicilio indicado pertenece a Gabriela Linca SALVATIERRA COMBINA y no al impugnante Rolando SALVATIERRA PAREDES, máxime cuando la referida dirección domiciliaria no ha sido señalado como tal por dicho Administrado.

Que, la Apelación de fecha 14 de febrero del 2017, presentada por el Administrado Rolando SALVATIERRA PAREDES, contra la Resolución Directoral Regional de Agricultura de Junín N° 314-2016-GRJ-DRA, de fecha 05 de diciembre del 2016 (advirtiéndose la existencia de error en la Apelación interpuesta en cuanto al número y fecha de la Resolución, DICE: Resolución Directoral Regional de Agricultura de Junín N° 314-2016-GRJ-DRA, de fecha 05 de diciembre del 2016, cuando lo correcto DEBE DECIR: Resolución Directoral Regional de Agricultura de Junín N° 314-2016-GRJ-DRA/DR, de fecha 28 de noviembre del 2016), entendiéndose que solicita que se anule o se enmiende el mismo.

Que, el Informe Técnico N° 001-2017-GRJ-DRA/E.T.R.T (CE), de fecha 21 de marzo del 2017, el mismo suscrito por el Ing. Nicolás D. Valencia Onofre, con Reg. CIP N° 14166, Responsable Técnico del Equipo de Trabajo de Reversión de Tierras de la DRA-J, el cual entre otros, en el punto 3.3 de sus Conclusiones y recomendaciones solicita al Gobierno Regional Junín la Reversión Parcial a favor del Estado, solicitada por los representantes de la Asociación de Vivienda "Santa Griselda", por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo.

Que, verificado el Certificado de Vigencia de Poder de SUNARP, registrado en la Partida Registral N° 11051551, con fecha de vigencia del 17/09/2014 al 16/09/2016, su fecha 03 de diciembre del 2014, suscrita por el abogado certificador Eviyeny Jesús Arroyo Arellano, de la Oficina Registral de La Merced, Zona Registral VIII Huancayo, obrante en autos, se acredita el poder de representación de Jonas PAUCAR ILIZARBE, Presidente de la "Asociación de Vivienda Santa Griselda", el mismo que fuera presentado adjunto a su solicitud de reversión de terreno rústico a favor del Estado y su posterior adjudicación a dicha Asociación de Vivienda, de fecha 18 de noviembre del 2015.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIDADANO"

Que, mediante Resolución Suprema N° 231, de fecha 10 de mayo de 1965, el Estado Peruano, reversionó a su dominio, las tierras otorgadas en concesión a la Empresa The Peruvian Corporation Ltda., sobre una superficie de 500,000 Has., las mismas que por Resolución Suprema N° 284-68-AG, de fecha 12 de setiembre de 1968, fueron adjudicadas a la Ex Corporación Financiera de Reforma Agraria (CORFIRA), que finalmente fueron transferidas a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, conforme al Decreto Supremo N° 08-69-AP, de fecha 02 de mayo de 1969, ésta, mediante Resolución Directoral N° 281-DX-XII-H, de fecha 13 de julio de 1981, dispuso la adjudicación a favor de Rolando SALVATIERRA PAREDES, un área de 545 Has. con 2750 m² de tierra rústica constituidas por las parcelas N° 19 "El recuerdo I", N° 20 "El Recuerdo II" de la parcelación "Bajo Pichanaki", la parcelación N° 1 del predio "Sangani", todos ubicados en el Distrito de Pichanaki, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín y que en virtud de los cuales se otorgó el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAJO, de fecha 02 de octubre de 1981 a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, con fines estrictamente agrícolas; cuya cláusula Séptimo de dicho Contrato establece los siguientes: 1) Trabajar la tierra en forma directa mediante el aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables. 2) No abandonar la unidad agrícola o la familiar. 3) No ceder el uso total o parcial de la unidad adjudicada. 4) Residir en el predio, en lugar vecino a este o en la Capital de la Provincia más cercana, salvo que la unidad sea conducido por el cónyuge. 5) No vender, gravar o transferir total o parcialmente por cualquier título sus derechos sobre la unidad adjudicada, sin autorización de la Dirección Regional. 6) No parcelar las tierras que se adjudican. Clausula Novena: El incumplimiento de las obligaciones anteriores que se refiere las cláusulas anteriores, será causal suficiente para la rescisión del presente contrato.

Que, es decir que la parcela descrita ha sido entregado por el Estado a título gratuito a don Rolando SALVATIERRA PAREDES, bajo ciertas reglas pre establecidas, no solo en el contrato, sino además en la propia ley como es el Artículo 59° del Decreto Ley N° 22175 "Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de la Selva y de Ceja de Selva".

Que, en el presente caso, entre otros, obra en autos el DOCUMENTO NOTARIAL denominado Contrato de Compra Venta de un Predio Semiurbano, de fecha 01 de julio del 1998, suscrito entre Rolando SALVATIERRA PAREDES con Libreta Electoral N° 20521844, en su calidad de VENDEDOR y en calidad de COMPRADORES don Sergio MORALES QUISPE, con L.E. N° 20555708, casado con doña Victoria PASTOR MÉNDEZ, documento donde en su CLÁUSULA PRIMERA, señala que el VENDEDOR es propietario de la Urbanización Sangani I y II, cuya habilitación de tierras se encuentra en la Municipalidad Provincial de Chanchamayo, bien adquirido en forma originaria, mediante Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-081-DR, de fecha 23 de octubre de 1981, Registrado en el Asiento N° 1 de fojas 318 del Tomo 37 de Propiedad de Junín de fecha 04 de noviembre de 1981, ubicado en el distrito de Perené, provincia de



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Chanchamayo, departamento de Junín...", asimismo la cláusula SEXTO y SÉTIMO, hacen referencia a que la habilitación de tierras y cambio de uso se encuentra en trámite e inclusive los resultados favorables del citado trámite se pone como condición para la cancelación del precio pactado; instrumento que acredita fehacientemente que el adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, ha infringido el citado numeral 5) (No vender, gravar o transferir total o parcialmente por cualquier título sus derechos sobre la unidad adjudicada, sin autorización de la Dirección Regional) del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, el mismo que estaba condicionado a los fines estrictamente agrícolas; y de acuerdo a la Cláusula Novena de dicho documento (El incumplimiento de las obligaciones anteriores que se refiere las cláusulas anteriores, será causal suficiente para la rescisión del presente contrato), se habría configurado las condiciones para la rescisión de dicho contrato. Asimismo, se trata de un predio No urbano, que dicho de otro modo viene a ser un predio rústico, es decir que la figura de compra venta se habría dado dentro de dichos parámetros, más no como el apelante refiere en su argumento TERCERO de su apelación, que lo presenta como "prueba relevante y objetiva", calificando como zona urbana, cuando en realidad no lo es. Por lo que se acredita que el citado Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, ha sido incumplido respecto a los fines de la adjudicación y se ha producido una causal de reversión al dominio del Estado.



Decreto Ley N° 22175 "Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de Las Regiones de Selva y Ceja de Selva"

Artículo 59.- Se rescinde el contrato de adjudicación los proyectos de asentamiento rural por:

(...)

d. Vender, gravar o transferir total o parcialmente, por cualquier título sus derechos sobre la unidad agrícola adjudicada, sin autorización de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural;

(...)



Que, al igual a lo detallado en líneas que anteceden, los contratos preparatorios celebrados por ante el Despacho del Abog. Notario Jorge A LAZO VILLANUEVA, de fecha 27 de setiembre de 1997 a favor de Marela Isabel VILLANUEVA YANCE, del 11 de noviembre de 1997 a favor de Eusevio AYHUA CUSI, del 07 de noviembre de 1997 a favor de Javier GÓMEZ CONCEPCIÓN, así como el Contrato de Compra Venta e Independización de fecha 28 de mayo del 2009, suscrito por el mismo adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES a favor de la Asociación de Vivienda III Milenio, representado por Hernán Robert Suárez Páucar y Miriam Páucar Ravichagua, como también los comprobantes de pago de fecha 05 de mayo de 1998, a favor de Guillermo Medina Capulean, del 02 de agosto de 1998 a favor de Melania Yance Gonzales, del 13 de diciembre de 1997



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CUIDADANO"

a favor de Andrés YANCE LLAMASCA, del 23 de julio 1998 a favor de Juan QUINTO, del 18 de febrero de 1998 a favor de Centro Comercial Mayorista Sarita Colonia, todos firmados por los mismos conceptos de compra venta de terreno del predio "Sangani" y suscritos por Rolando SALVATIERRA PAREDES, no han sido cuestionados por el referido apelante. Dichos instrumentos acreditan que el citado Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-Huancayo, de fecha 02 de octubre de 1981, a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, ha sido incumplido por parte del adjudicatario respecto a los fines de la adjudicación y está sujeto a reversión al dominio del Estado; y al encontrarse ocupado por asentamiento humano, existe una causal de reversión a favor del Estado, previo procedimiento conforme al DECRETO SUPREMO N° 035-2004-AG, "REGLAMENTO DE LA LEY N° 28259-LEY DE REVERSIÓN A FAVOR DEL ESTADO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS ADJUDICADOS A TÍTULO GRATUITO TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES, cuyo ámbito de aplicación se encuentra definida en su Artículo 1° y 3°, siendo que norma el procedimiento para la reversión al patrimonio del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente, por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados, el mismo que en su Artículo 4° define como predios rústicos los ubicados en la zona rural destinados a la actividad agropecuaria, y que aun cuando estén incluidos en la zona de expansión urbana, todavía no cuentan con habilitación urbana como es el caso que nos ocupa.

Que, la solicitud de fecha 20 de febrero de 1998, suscrita y adjuntada al presente expediente administrativo por Rolando SALVATIERRA PAREDES, donde solicita la aprobación de expediente de lotización "Sangani" 1ra. Etapa, dirigida a la Municipalidad Distrital de Perené, documento que guarda relación con la Resolución de Alcaldía S/N -98-MDP, de fecha 14 de agosto de 1998, de la Municipalidad Distrital de Perené, donde en la parte de VISTO hace mención al Expediente N° 1119-98, presentado por Rolando SALVATIERRA PAREDES, donde éste solicita la aprobación de habilitación de tierras en vías de regularización de la lotización SANGANI I, 1ra. Etapa (...) y que en el segundo párrafo de la parte considerativa menciona que el terreno matriz cuenta con el Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de una extensión superficial de 545 Has. con 2,750 m², a favor de Rolando SALVATIERRA PAREDES y esposa doña Irma Combina Ratto, otorgado por el Ministerio de Agricultura y Alimentos Rurales, inscrito con el fundo "SANGANI I" 1ra. Etapa, el asiento N° 1 de fojas 218 del tomo 37 de propiedad de Junín, de fecha 04-11-81.

Que, dichos instrumentos, acreditan las ACCIONES que ha venido realizando dicho adjudicatario de manera MALICIOSA para su propio beneficio; con el notorio interés de dividir en parcelas o lotes la parcela en cuestión, para luego proceder a la venta como lo ha venido haciendo. Siendo así, en este caso en virtud de la norma descrita corresponde proceder a los trámites de reversión al dominio del Estado de la parcelación N° 1 del predio "Sangani", en su totalidad, predio rústico adjudicado gratuitamente, por la causal de incumplimiento de los fines de la



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

adjudicación, sin perjuicio de que el adjudicatario original lo haya transferido a terceros conforme al Artículo 5° del D.S. N° 035-2004-AG.

Que, respecto a los hechos mencionados debe tenerse en consideración lo prescrito en el Artículo 20° del Decreto Legislativo N° 653, el mismo que declara intangibles las tierras rústicas calificadas como tales por el Ministerio de Agricultura para fines de expansión y habilitación urbana.

Artículo 20.- Son intangibles para fines de expansión y habilitación urbana las tierras rústicas calificadas como tales por el Ministerio de Agricultura. La modificación de esta calificación podrá ser efectuada mediante Decreto Supremo, con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros. ()*

() Confrontar con la Tercera y Cuarta Disposición Final de la Ley N° 26505 publicada el 18-07-95.*

Que, dicha norma confrontado con lo prescrito en la cuarta disposición final de Ley N° 26505, ésta dispone la derogación de todas las disposiciones sobre intangibilidad de áreas agrícolas periféricas y cambio de uso o propiedad de tierras agrícolas, así como toda otra norma que se oponga a la presente.

Cuarta.- Deróganse todas las disposiciones sobre intangibilidad de áreas agrícolas periféricas y cambio de uso o propiedad de tierras agrícolas, así como toda otra norma que se oponga a la presente Ley. [Texto según Fe de Erratas publicada el 21/7/95]

Que, por lo que al amparo del numeral 6.3 del Reglamento de la Ley N° 28259 "Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito", oportunamente debe transferirse el predio a la Comisión de Formalización de Propiedad Informal –COFOPRI, para las acciones de saneamiento físico legal, conforme al procedimiento establecido en el D. S. N° 035-2004-AG, Reglamento de la Ley N° 28259-Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito siguiente:

Artículo 1°.- Objeto

El presente reglamento norma el procedimiento para la reversión al patrimonio del Estado de los predios rústicos adjudicados gratuitamente, por causa de abandono o incumplimiento de los fines para los que fueron otorgados.

(...)

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación

La Ley y este reglamento se aplican a los predios rústicos adjudicados gratuitamente por el Estado, a través del Ministerio de Agricultura, dentro del proceso de reforma agraria normado por el Texto Unico Concordado del



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIDADANO"

Decreto Ley N° 17716 y en aplicación de la Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de las Regiones de Selva y Ceja de Selva, dada por Decreto Ley N°. 20653, derogado y sustituido por Decreto Ley N° 22175.

*Artículo 4°.- Definiciones para aplicación de la Ley Predios rústicos.- Son predios rústicos los ubicados en la zona rural destinados a la actividad agropecuaria, y que aun cuando estén incluidos en la zona de expansión urbana, todavía no cuentan con habilitación urbana.
(...)*

Incumplimiento de fines de adjudicación.- Se refiere al incumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo contrato de adjudicación, específicamente en lo referente a la utilización ilegal del predio con fines urbanos.

TÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN

Artículo 5°.- Predios sujetos a trámite de reversión

La reversión al dominio del Estado de predios rústicos adjudicados gratuitamente, está sujeta a la declaración de abandono o incumplimiento de los fines de la adjudicación, sin perjuicio de que el adjudicatario original lo haya transferido a terceros. A tal fin, se seguirá el procedimiento siguiente:

5.1 La Dirección Regional Agraria, de oficio, o a petición de parte, dispondrá la realización de una inspección ocular en el predio presumiblemente abandonado o en el que se haya incumplido las condiciones de la adjudicación, fijándose el día y hora, a cuyo efecto notificará al propietario del predio, por lo menos con tres días útiles de anticipación, mediante carteles en el predio y en el local de la Municipalidad Distrital y Agencia Agraria respectivas así como mediante avisos por dos días consecutivos en el diario de la localidad en el que se publiquen los avisos judiciales, citándose además al solicitante en el domicilio señalado en su solicitud.

(...)

5.5 Emitido el dictamen legal, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, declarando el abandono o incumplimiento de las condiciones del contrato, en forma total o parcial, según corresponda, conforme al plano y memoria descriptiva que formarán parte de la resolución; asimismo resolverá el contrato de adjudicación gratuita en forma total o parcial y solicitará la expedición de la resolución ministerial que disponga la reversión del predio al patrimonio del Ministerio de Agricultura.

(...)

6.3 Si el predio revertido se encontrase ocupado por asentamientos humanos, se transferirá el predio a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para las acciones de saneamiento físico legal.





"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Que, es oportuno, previamente diferenciar los términos de rescisión y resolución del contrato; sobre el cual, el Maestro sanmarquino Aníbal Torres Vásquez; nos dice: Que el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial (obligación) (art. 1351). El contrato es la manifestación más importante del acto jurídico patrimonial. En el mundo moderno es imposible nuestra existencia sin contratar. La rescisión y la resolución son dos formas de ineficacia funcional del contrato. Se rescinde o se resuelve un contrato que existe válidamente.

Que, agrega que el derogado Código civil peruano de 1936 confundía los conceptos de rescisión y resolución del contrato; ambos términos eran usados indistintamente 1.

1. Para Castañeda, por la resolución, rescisión o resiliación se deshace el contrato con efectos retroactivos entre las partes, sin perjuicio a los subadquirentes (Castañeda, Jorge Eugenio, El contrato de compraventa, Lima, 1970. p. 69 y ss).

RESCISIÓN DEL CONTRATO (Artículo 1370 C.C. actual).- La rescisión deja sin efecto un contrato por causal existente al momento de celebrarlo. La rescisión es el acto por el cual, mediante sentencia judicial, se deja sin efecto un contrato válido por causal existente al momento de su celebración. En términos generales es definida como el remedio que la ley prevé para tutelar la libertad contractual cuando se está en presencia de una situación de aprovechamiento de una de las partes contratantes que determina que la otra asuma obligaciones en condiciones inicuas

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Artículo (1371 C.C. actual).- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración. La palabra resolución (del latín resolutio) significa deshacer, destruir, desatar, disolver, extinguir un contrato. La resolución deja sin efecto, judicial o extrajudicialmente, un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración que impide que cumpla su finalidad.

Que, siendo así, en el caso que nos ocupa, con términos actuales, sobre todo basado en la legislación comparada se trata de RESOLUCIÓN DE CONTRATO, máxime cuando en el numeral 5.5 del Artículo 5° del D. S. N° 035-2004-AG, establece: *"Emitido el dictamen legal, la Dirección Regional Agraria dictará resolución, declarando el abandono o incumplimiento de las condiciones del contrato, en forma total o parcial, según corresponda, conforme al plano y memoria descriptiva que formarán parte de la resolución; asimismo resolverá el contrato de adjudicación gratuita en forma total o parcial y solicitará la expedición de la resolución ministerial que disponga la reversión del predio al patrimonio del Ministerio de Agricultura"*.



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Que, conforme al Informe Técnico N° 002-2016-GRJ-DRA/ETRT(E), de fecha 23 de junio del 2016, suscrito por el Ing. Nicolás Valencia Onofre, Responsable Técnico del Equipo de Trabajo de Reversión de Tierras de la DRA-J, se tiene que el Equipo de Trabajo de Reversión ha constatado la extensión superficial del área de cinco hectáreas con mil cuatrocientos sesenta y uno y ocho centímetros de metros cuadrados (51,461.08 m²), y con un perímetro de mil cincuenta y uno con 16 centímetros de metros lineales (1,051.16 ml), procediéndose a la toma de datos topográficos, cuyos detalles se encuentran plasmado en el plano y memoria descriptiva suscrito por dichos miembros del equipo de trabajo, verificándose que dicho predio se encuentra ocupada por grupos familiares de la Asociación de Vivienda "Santa Griselda" en un total de quince manzanas, de los cuales 102 viviendas se encuentran con construcción de bloquetas de cemento y algunas vivienda construidas con madera y techo de calaminas, los mismos ocupados por sus posesionarios y que cuentan con redes eléctricas, algunas instalaciones domiciliarias con medidores y existe alumbrado público. Asimismo verificado el área de reversión cuenta con áreas para la construcción de centro de salud, educación y recreación Siendo así se verifica que el adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, ha incumplido los fines de la adjudicación y produciéndose una causal de reversión al dominio del Estado; y al encontrarse ocupado por asentamiento humano, conforme al numeral 6.3 del Reglamento de la Ley N° 28259 "Ley de Reversión a favor del Estado de los Predios Rústicos Adjudicados a Título Gratuito", debe transferirse el predio a la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI, para las acciones de saneamiento físico legal.

Que, sin embargo, el caso que nos ocupa, trata del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981, en cuya Cláusula Cuarta se dispone la adjudicación a título gratuito a favor de don Rolando SALVATIERRA PAREDES, las parcelas "BAJO PICHANAKI", Parcela N° 19 EL RECUERDO I y N° 20 EL RECUERDO II y "SANGANI" PARCELA N° 1, ubicadas en los distritos de Pichanaki y Chanchamayo, de la provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, de la superficie total de 545 Has. con 2,750 m²., es decir éste incluye a tres parcelas, que se encuentran bien definidas en el referido Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO y que los hechos detallados en los numerales precedentes han ocurrido en la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, por lo que corresponde la resolución parcial del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981, esto es solo en lo correspondiente a la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1.

Que, al verificarse que en el expediente administrativo se viene tramitando la reversión de dichas tierras al dominio del Estado, esto es la parte ocupada por la Asociación de Vivienda "Santa Griselda", en una extensión superficial de 545 Has. con 2,750 m², y siendo que de acuerdo a la versión del Representante de la referida Asociación de Vivienda, coincidente con los planos adjuntos al Informe Técnico N° 002-2016-GRJ-DRA/ETRT(E), de fecha 23 de junio del 2016, suscrito por el Ing. Nicolás Valencia Onofre, Responsable Técnico del Equipo de Trabajo de Reversión



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

de Tierras de la DRA-J, se aprecia que la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, cuenta con una extensión mayor a lo descrito conforme al mencionado Informe Técnico, extensión donde se encontrarían ubicadas las Asociaciones de Vivienda: "Las Lomas de Sangani", "Hijos de Sangani", "Nueva Molina", "Dos Estrellas", "Primero de Mayo" y "Las Antenas".

Que, siendo que la resolución de los contratos de Adjudicación a Título Gratuito se pueden declarar de oficio, previa verificación de la causal correspondiente; corresponde que de oficio se proceda a intervenir la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981, suscrito a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, el mismo que debe hacerse de manera integral en lo que corresponde a dicha parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito, tal como se ha detallado precedentemente en el presente informe y consecuentemente se proceda a realizar las acciones pertinentes a la reversión planteada.

Que, respecto a la Resolución Directoral Regional de Agricultura N° 314-2016-GRJ-DRA/DR, de fecha 28 de noviembre de 2016, ésta no se pronuncia en cuanto a la solicitud de fecha 18 de noviembre del 2015, de la "Asociación de Vivienda Santa Griselda" del Distrito de Perené, de la Provincia de Chanchamayo, que dio origen a la presente investigación, al solicitar la reversión de terreno rústico a favor del Estado y su posterior adjudicación a su favor, lo que acredita una deficiente motivación, infringiendo el numeral 2) del Artículo 10° de la Ley General de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 y al haberse omitido algunos de sus requisitos de validez y en aplicación del numeral 2) del Artículo 202, del mismo cuerpo normativo y siendo que de acuerdo al numeral 11.2) del Artículo 11° de la citada norma, esta instancia tiene competencia para declarar la nulidad; siendo así, y estando a los fundamentos expuestos, resulta razonable declarar la nulidad de oficio, de la referida resolución.

Que, luego de analizar los contenidos de la apelación planteada y estando a los fundamentos; vigésimo primero y vigésimo segundo, debe declararse sin objeto pronunciarse respecto a la apelación planteada.

Que, en consecuencia, esta instancia considera pertinente, proceder de oficio a la reversión de terreno rústico a favor del Estado, siendo parcial solo respecto a la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981, el mismo que debe hacerse de manera integral en lo que corresponde a dicha parcela "SANGANI" PARCELA N° 1, por la causal de incumplimiento de las obligaciones estipuladas en la cláusula séptima del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito, tal como se ha detallado precedentemente en este informe y consecuentemente se proceda a realizar las acciones pertinentes a fin de declarar la resolución parcial de



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

dicho contrato y llevar a cabo las adjudicaciones correspondientes, conforme a ley; por lo que contando con el visado de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NULO Y SIN EFECTO; en todos sus extremos, la Resolución Directoral Regional de Agricultura N° 314-2016-GRJ-DRA/DR, de fecha 28 de noviembre del 2016, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER; el presente proceso administrativo hasta el momento de la calificación de la solicitud de la "Asociación de Vivienda Santa Griselda", solicitud sobre reversión de terreno rústico a favor del Estado y su posterior adjudicación a dicha Asociación de Vivienda, de fecha 18 de noviembre del 2015.


ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA; a fin de que mediante Resolución, disponga, **de oficio** el reinicio al trámite de reversión al dominio del Estado, respecto al predio rústico de la parcela "SANGANI" PARCELA N° 1 (de manera integral), como parte del Contrato de Adjudicación a Título Gratuito N° 110-81-RA-XII-HUANCAYO, de fecha octubre de 1981, suscrito a favor del adjudicatario Rolando SALVATIERRA PAREDES, ubicado en el distrito de Perené, provincia de Chanchamayo – Junín.

ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR; sin objeto pronunciarse respecto a la apelación en virtud de la decisión adoptada en los artículos precedentes.

ARTÍCULO QUINTO.- DEVUELVA; los autos a la Dirección Regional de Agricultura para los fines consiguientes.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR copia de la presente Resolución a los Órganos competentes del Gobierno Regional Junín.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


Econ. Walter Angulo Mera
Gerente Regional de Desarrollo Económico
GOBIERNO REGIONAL JUNÍN

GOBIERNO REGIONAL JUNÍN
Lo que transcribo a Ud. para su
conocimiento y fines pertinentes

HYO. 20 ABR 2017


Abog. A. Antonieta Vidalón Robles
SECRETARIA GENERAL