



Congreso de la República

COMISIÓN AGRARIA
GRUPO DE TRABAJO DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALORÍA
DEL SECTOR AGRARIO

INFORME
Bahía San Fernando

WILMER RENGIFO RUÍZ
MANUEL MERINO DE LAMA
JAIME VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
CARLO MAGNO CHAVEZ TRUJILLO
ARTURO MALDONADO REATEGUI

COORDINADOR
MIEMBRO
MIEMBRO
MIEMBRO
MIEMBRO



INFORME

Caso Bahía San Fernando

I. Conformación del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario

En la tercera sesión ordinaria de fecha 8 de septiembre del 2004, de la Comisión Agraria del Congreso de la República, se conformó, por unanimidad, el Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario, en virtud a lo establecido en los artículos 96º y 97º de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 5º, 34º y 35º del Texto Único Ordenado del Reglamento del Congreso de la República.

II. Instalación del Sub Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario

El Grupo de Trabajo se instaló con fecha 28 de Septiembre de 2004; designándose como miembros del mismo, a los Señores Congresistas Wilmer Rengifo Ruiz (Coordinador), Manuel Merino de Lama, Jaime Velásquez Rodríguez, Arturo Maldonado Reategui y Carlo Magno Chávez Trujillo.

Estando a lo acordado en la Comisión Agraria, el encargo efectuado al Grupo de Trabajo tiene su origen en los pedidos realizados y sustentados por los señores Congresistas integrantes de la Comisión Agraria. Razón por la cual el trabajo desarrollado ha estado orientado al ejercicio del control político para verificar el cumplimiento de las normas que promueven el desarrollo del sector Agrario así como de las Políticas de Estado elaboradas para reactivar dicho sector.

A lo anteriormente señalado se debe agregar la principal y efectiva función tuitiva de velar por el correcto desempeño de los empleados públicos y entidades públicas y privadas vinculadas a dicho sector; según fue aprobado en el respectivo Plan de Trabajo.

III. Antecedentes de la materia en investigación

El conocimiento del presente caso deviene de los siguientes hechos.



Congreso de la República

- a. El 12 de Septiembre del 2004 el Programa Periodístico “La Ventana Indiscreta”, denunció la presunta venta irregular de quinientas hectáreas “ubicadas en una zona considerada como uno de los últimos refugios naturales del país, en la bahía de San Fernando (San Juan de Marcona), han sido vendidas a un consorcio empresarial en medio de una serie de irregularidades”
- b. El mencionado medio de comunicación, señaló que el área de terreno en cuestión “denominada Punta San Fernando fue entregada, con el visto bueno de Proinversión, por tan sólo 17 mil 500 dólares al consorcio peruano Nazca Ecológica S.A.C., empresa que tiene un capital social de tan sólo 1200 soles”.
- c. Se señalan las siguientes presuntas irregularidades:
 - El mencionado consorcio “no había sido constituido como empresa el día de la subasta”;
 - El referido consorcio tiene un capital social de 1,200 nuevos soles y no tiene aval alguno que fundamente la futura inversión de 250,000 dólares.
 - La cuantiosa inversión del consorcio, tenía como supuesto aval una carta de presentación enviada por el grupo de hoteles Barceló en España..
 - La venta fue conocida luego de un año, luego que el consorcio en mención anunció la construcción de un complejo hotelero en la zona, pese a que se había señalado que a través de dicha inversión se desarrollarían “Proyectos Agrícolas”.
 - En el precitado proceso- según lo dicho por pescadores de la zona – habría estado interesado el señor congresista Juan de Dios Ramírez Canchari.

Sobre la base de dicho contexto informativo el grupo de trabajo de avocó a conocimiento del tema; más aún teniendo en consideración que la Comisión de Ambiente y Ecología del Congreso de la República aprobó, en el mes de marzo del 2004, solicitar al Presidente del Consejo de Ministros la creación de Áreas Naturales Protegidas en la Bahía de Marcona y Punta de San Fernando, ubicadas en el Distrito de Marcona, Provincia de Nazca, Departamento de Ica en cumplimiento del artículo 7° de la Ley N° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas.

IV. Actividades del sub grupo de trabajo

Con el objeto de cumplir con nuestra labor, la comisión ha remitido y recibido documentación pertinente que permite esclarecer los hechos materia de conocimiento; según se deja constancia en el Apéndice I del presente informe. Y ha sesionado en forma permanente.



Congreso de la República

4.1 Sesiones Realizadas

La siguiente es la relación de sesiones llevadas a cabo. Las mismas que suman un total de cuatro.

Fecha	Invitados
08 de Marzo de 2005	<ul style="list-style-type: none">• Señor Vicente Tello Céspedes <i>Presidente del Gobierno Regional de Ica</i>• Señor Leoncio Álvarez Vásquez <i>Jefe del Instituto Nacional de Recursos Naturales</i>
16 de Marzo de 2005	<ul style="list-style-type: none">• Señor Jaime Portugués <i>Jefe del Programa Especial de Titulación de Tierras</i>• Señor Julio Raúl Santoyo Tello <i>Jefe del Área de Tierras Eriazas del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural</i>
05 de Abril de 2005	<ul style="list-style-type: none">• Señor Rene Cornejo <i>Director Ejecutivo de PROINVERSION</i>• Señor Mario Hernández <i>Coordinador de Asuntos Agrarios de PROINVERSION</i>• Señor Eduardo Negrete <i>Asesor legal de PROINVERSION</i>
26 de Abril del 2005	<ul style="list-style-type: none">• Señorita Edith Leticia Ramírez Rodríguez <i>Alcaldesa del Distrito de Marcota</i>• Señor congresista Juan de Dios Ramírez Canchari
EL 19 DE JULIO DE 2005 SE REALIZO UNA VISITA IN SITU A LA BAHIA DE SAN FERNANDO	

4.2 Declaraciones Testimoniales

En el transcurso de las sesiones llevadas a cabo, se han recibido declaraciones testimoniales que consideramos han aportado importantes elementos de juicio para esclarecer los hechos materia de investigación, y la participación de las



Congreso de la República

diversas personas involucradas. Las mismas que forman parte del Apéndice II del presente Informe.

4.3 Pruebas Instrumentales

El sub grupo de trabajo, ha recibido importante documentación referida a la materia de investigación, la misma que ha sido presentada tanto por las personas investigadas, así como por las entidades a las que se les ha solicitado información. Así mismo también se ha tomado en consideración la información que pueda contribuir a esclarecer los hechos materia del encargo.

Cabe señalar que los señores miembros de la comisión han meritudo seria y responsablemente la siguiente información; remitiéndonos en este punto al Apéndice III del presente informe.

V. Análisis de los Hechos

El sub grupo de trabajo ha podido determinar, lo siguiente.

5.1 Hecho Objetivo

Según se ha constatado la Agencia de Promoción de la Inversión Privada-PROINVERSION, en aplicación de lo señalado en la Resolución Suprema N° 009-2002-AG¹, convocó a la Subasta Pública N° 7, para la venta de las tierras eriazas de propiedad del Ministerio de Agricultura; Habiendo adjudicado la buena pro al Consorcio Nazca Ecológica.

La legalidad y legitimidad de dicho proceso es materia de la presente investigación, por cuanto públicamente se ha denunciado que el precio de venta fue de tan sólo 17 mil 500 dólares, que la empresa ganadora de la buena pro contaba con un capital social de 1200 soles. Hechos a los que debe sumarse que la mencionadas tierras incluían en su ámbito a la bahía San Fernando: conocida área de reserva natural, ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, Departamento de Ica.

5.2 Antecedentes de la Resolución Suprema N° 009-2002-AG².

A continuación pasaremos a detallar los sustentos legales y administrativos que ampararon la dación de la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, cumpliendo con

¹ Que dispuso la incorporación al dominio del Estado de 498, has. De tierras eriazas ubicadas en el distrito y provincia de Nazca, y la inscripción registral de dichas tierras a favor del Ministerio de Agricultura, así como la remisión de los actuados a PROINVERSION para que aquella procediera a su venta o concesión mediante subasta pública

² Publicada el 25 de mayo del 2002; vigente desde el 26 de mayo del 2002.



Congreso de la República

señalar que el Ministerio de Agricultura a través del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, es la entidad encargada del saneamiento físico legal de las tierras eriazas con aptitud agropecuaria de libre disponibilidad del Estado, para su transferencia al sector privado.

- a. El 2 de Noviembre del 2000, los señores Hernán Martorell Defeudis, Cary Eliana Gallegos Rioja y Mariella Elizabeth Lostaunau Calderón, solicitaron se declare de libre disponibilidad un área de 854.91 has., alcanzando para ello plano y memoria descriptiva, la misma que fue verificada por la Oficina del PETT de Ejecución Regional Ica, constatándose la existencia de 505.5790 ha de superficie que digitalizada por el área de tierras eriazas de la Dirección de Titulación y Saneamiento Legal, sede Central Lima, consignéndose finalmente un área de 498.5635 ha.

Cabe señalar que este petitorio se realizó en concordancia a lo establecido por la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, que establece que corresponde al Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural –PETT, atender la solicitud de los inversionistas interesados en verificar la libre disponibilidad de las tierras eriazas; Identificar las tierras; verificar la libre disponibilidad; hacer pública la solicitud en los locales del Ministerio de Agricultura y mediante publicaciones en el diario oficial y en uno de la localidad; Remitir el expediente al Ministerio de Agricultura para que tramite la aprobación mediante una Resolución Suprema; Proceder a la inscripción registral.

- b. Según información proporcionada por el Ministerio de Agricultura, “de la revisión de los actuados se ha podido constatar que se cumplió el procedimiento establecido por la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, referido a la declaración de libre disponibilidad de tierras eriazas, habiéndose efectuado las publicaciones respectivas en el Diario Oficial “El Peruano” y otro de la localidad, poniéndose a disposición del público en general para cualquier oposición dentro de un plazo de 15 días posterior a su publicación; existiendo igualmente Certificación de No Impugnación a tal publicación, emitida por la Dirección Regional Agraria Ica”.

Precisamos que las mencionadas publicaciones se realizaron el 7 de noviembre del 2001 en el diario oficial ¿El Peruano? Y el 3 de noviembre del 2001 en el diario ‘La Opinión’.

- c. Con fecha 25 de julio del 2001, el Instituto Nacional de Cultura, emite el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N° 2001-0099, mediante el cual se declara que no existe colindancia con zona arqueológica ni vestigios arqueológicos; señalando como ubicación del predio inspeccionado al distrito de Marcona.
- d. Mediante Oficio N° 300-2001-AG-PETT-DE-DTSL, del 20 de marzo del 2002, el PETT, remitió el expediente administrativo a la Secretaría General



Congreso de la República

del Ministerio de Agricultura, adjuntando el Proyecto de Resolución Suprema, que aprobaba el plano definitivo y memoria descriptiva de 498,5635 has; disponiendo se remitan los actuados a PROINVERSION, para su venta o concesión en subasta pública.

Así, está demostrado en autos (por medio de la propia Resolución Suprema N° 009-2002-AG, de la información proporcionada por PROINVERSION y el Ministerio de Agricultura, y de la declaración brindada por el Jefe del PETT) que pese a que la Oficina PETT de Ejecución Regional Ica conocía que el predio se ubicaba en el distrito de Marcona en razón de la certificación efectuada por el Instituto Nacional de Cultura (la misma que incluso le permitió continuar con el procedimiento³).

En este punto es menester mencionar que pese a que el precitado proceso se llevó a cabo en el marco de lo establecido por la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, el propio tenor del artículo 1° de la Resolución N° 009-2002-AG⁴ (que señala que los terrenos se encuentran en el distrito de Nazca) pone de manifiesto el incumplimiento de la Directiva N° 004-2001-AG-PETT/DE, 'Procedimiento de declaración de libre disponibilidad de tierras eriazas', aprobada mediante la Resolución Directoral Ejecutiva N° 159-2001-AG-PETT-DE', que ordena que las Oficinas PETT de Ejecución Regional, previamente a conformar un expedientillo y realizar una inspección ocular, requieran a la Municipalidad Provincial y/o Distrital correspondiente la constancia que el terreno se halla fuera de la expansión urbana. Ello, por cuanto de haberlo hecho se hubiera constatado que la real ubicación correspondía al distrito de Marcona como ya lo había afirmado el Instituto Nacional de Cultura. A mayor abundamiento, según las declaraciones dadas por la señorita alcaldesa del distrito de Marcona, las autoridades distritales de dicha comuna – en su momento – no presentaron observación alguna al proceso de subasta pública; mal pudieron haberlo hecho por cuanto no fueron informados por los funcionarios del PETT y las publicaciones se realizaron señalando erróneamente al distrito de Nasca.

5.3 Proceso de Subasta Pública

Cabe indicar que el artículo 13° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, establece que la ex Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI, ahora Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, en virtud del Decreto Supremo N° 027-2002-PCM, es la

³ **El señor JEFE DEL PROGRAMA ESPECIAL DE TITULACIÓN DE TIERRAS, ingeniero Jaime Portugal.**— Como consecuencia de esto también se solicita al Instituto Nacional de Cultura para que nos certifique si dentro de esa área existen restos arqueológicos y el Instituto Nacional de Cultura emite un informe en el cual dice que no existen restos arqueológicos, **motivo por el cual se continúa el procedimiento para realizar el proceso de adjudicación.**

⁴ Artículo 1.- Aprobar el plano definitivo digitalizado y memoria descriptiva de 498 Ha. 5,635 m2 de tierras eriazas de libre disponibilidad, ubicadas en el **distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.**



Congreso de la República

encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado en subasta pública.

- a. Mediante Oficio N° 1428/2002-AD-SEGMA, de fecha 31 de mayo del 2002 y recibido el 3 de junio del 2002, la Secretaría General del Ministerio de Agricultura remitió a PROINVERSION el expediente de las tierras en cuestión, “medinate el cual se aprueban el plano definitivo digitalizado y memoria descriptiva de 498 ha. 5,635 m² de tierras eriazas de libre disponibilidad, ubicadas en el distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.
- b. Con fecha 18 de diciembre del 2002, el Consejo Directivo de PROINVERSION aprobó el esquema de las bases para la subasta pública.
- c. Mediante Resolución Suprema N° 60-2003, el Comité de PROINVERSION de Activos, proyectos y Empresas el Estado, aprobó las bases específicas para la subasta; siendo ratificadas por el Director Ejecutivo.
- d. En el mes de marzo del 2003, PROINVERSION convoca a la subasta pública N° 7; señalando que la venta de las bases sería hasta el 4 de mayo. Para luego ampliarse dicho plazo hasta el 16 de mayo del 2003.
- e. El 10 de junio del 2003, se instaló el Comité de Evaluación, con la finalidad de efectuar el acto de recepción y apertura del sobre N° 1. De la apertura del mismo se constató la participación de un único postor ‘Consortio Nazca Ecológica’, con documentación completa.
- f. El 23 de junio del 2003, el Comité de Evaluación procedieron a abrir los sobres N° 2 y N° 3. En aquellos se certificó la presentación de la carta fianza , así como la oferta de US\$ 17,500 como precio del lote, un compromiso de inversión por la suma de US\$ 250,000.
- g. Con fecha 26 de junio del 2003, mediante la circular N° 6, PROINVERSION le comunicó al postor que había resultado ganador de la buena pro en la subasta realizada.

Debe señalarse en este punto que el artículo 4º de la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, dispuso la remisión de los actuados a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN a fin de que, garantizando la efectiva inversión privada, proceda a su venta o concesión mediante subasta pública. Razón por la cual dicha entidad procedió, también en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13º del Decreto Supremo N° 11-97-AG⁵ (Reglamento de la Ley N°

⁵ "Artículo 13.- La Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI, es la encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado, a ser destinadas preferentemente para el incremento de la producción agraria.
La venta o concesión de lotes mayores de 20 ha. requiere un compromiso de inversión del adjudicatario, debidamente garantizado.



Congreso de la República

26505) que la nombra como la encargada de vender u otorgar en concesión las tierras eriazas de dominio del Estado (a ser destinadas preferentemente para el incremento de la producción agraria) a elaborar las bases.

Cumplimos con indicar que éstas últimas debían determinar – como lo hicieron – un obligatorio y garantizado compromiso de inversión del adjudicatario, y que por propia disposición de la data proporcionada por el Ministerio de Agricultura, se señaló en la convocatoria que las tierras se ubicaban en el distrito de Nasca.

5.3.1. Constitución de la empresa Nazca Ecológica S.A.C.

La Subasta y todos los actos vinculados a ella, se rigieron por sus bases, las circulares que se emitieron posteriormente, por el Decreto Legislativo N° 674, su reglamento, disposiciones complementarias, modificatorias y conexas; siéndole adicionalmente de aplicación el acuerdo COPRI de fecha 14 de agosto de 2001, el cual precisa que no resulta de aplicación las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado.

Habiéndose señalado específicamente en las bases que la participación del postor en la subasta, implicaba “total sometimiento y aceptación por parte de aquel a los procedimientos, condiciones y estipulaciones sin excepción” señaladas en las bases y posteriores circulares.

Para el punto materia de discusión, es el caso que el Capítulo III de las Bases, señala en el numeral 3.2. las reglas para la formación de consorcios, precisando lo siguiente:

“El Consorcio es una entidad sin personería jurídica propia, conformada por personas naturales y/o jurídicas constituidas en el Perú o en el extranjero, con anterioridad a la presentación del sobre N° 1, para efectos de participar en la subasta.

El acuerdo de Consorcio debe constar en un compromiso de asociación, (...) con legalización notarial de sus firmas. Cada uno de sus integrantes asumiría solidariamente las obligaciones inherentes al Compromiso de Inversión por el Consorcio y las que se deriven de las bases.

(...)

En caso que un Consorcio resulte favorecido con la adjudicación de la Buena Pro de uno o mas de los lotes, este se obliga a que el contrato de compra venta sea suscrito con una persona jurídica que deberá ser constituida por sus integrantes en las mismas proporciones que las mantenidas en el Consorcio.



Congreso de la República

De acuerdo a lo precisado en líneas anteriores, las bases aprobadas para la referida subasta permitía la presentación como postor de un consorcio sin personería jurídica, bajo la condición de formalizar la misma antes de la firma del contrato; formalidad que fue cumplida por Nazca Ecológica S.A.C.

Adicionalmente, consideramos necesario citar lo que al respecto establece la Ley N° 26850, Ley de contrataciones y adquisiciones del estado:

"Artículo 37.- Ofertas en Consorcio

En los procesos de selección podrán participar distintos postores en consorcio, sin que ello implique crear una persona jurídica diferente.

Para ello, será necesario acreditar la existencia de una promesa formal de consorcio, la que se perfeccionará luego del otorgamiento de la buena pro y antes de la suscripción del contrato

Si bien es cierto la referida ley ni el Texto Único de la misma, no son de aplicación a las subastas publicas realizadas por PROINVERSION, consideramos importante hacer la cita pertinente por cuanto guarda coherencia con lo establecido en las bases aprobadas para la subasta N° 7. Ergo, la posibilidad de formalizar la personería jurídica posteriormente a la adjudicación de la Buena Pro no es una practica ajena a estos procesos, por el contrario, el establecimiento de la misma guarda perfecta armonía con las normas que sobre la materia existen en nuestra legislación.

Es por ello, que con fecha 26 de Junio de 2003, PROINVERSION comunicó al Consorcio Nazca Ecológica que era el ganador de la Buena Pro de la Subasta Publica N° 7, solicitándole que formalice su personería jurídica y la inscriba en los Registros Públicos de la jurisdicción.

5.3.2 Capital social

De conformidad a la Partida Registral N° 11556071 del Registro de Personas Jurídicas de la oficina registral de Lima, el capital social del Consorcio Nazca Ecológica Sociedad Anónima Cerrada equivale a mil doscientos soles (S/. 1,200) compuesto por mil doscientas acciones nominativas con un valor individual de un sol(S/. 10.00); siendo la participación accionaria individual la siguiente: la señora Mariella Lostanau Calderón suscribe trescientas acciones, el señor Michell Martorell Galindo suscribe cuatrocientas cincuenta acciones, la señora María Rioja Medrano suscribe cuatrocientas cincuenta acciones.

Si bien es cierto el capital social de Nazca Ecológica es ínfimo en comparación con el compromiso de inversión asumido respecto a los terrenos adjudicados, no se encuentra en nuestra legislación una norma prohibitiva al respecto. Asimismo, se cumplió con presentar la carta fianza emitida por el Banco Continental por \$ 25,000.00, la cual fue presentada como garantía de



Congreso de la República

fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión y cumplimiento del contrato; así como la renovación misma y la Carta Fianza emitida por el Banco Continental por \$12,500.00 presentada como garantía de validez y vigencia de la oferta económica, cuyas copias fueron presentadas por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada –PROINVERSION.

Adicionalmente y considerando que las bases de la subasta señalan que el patrimonio del comprador deberá ser 1,4 veces mayor que el compromiso de inversión ofrecido, PROINVERSION ha informado sobre el patrimonio del Consorcio Nazca Ecológica, precisando dicha entidad que el referido consorcio cuenta con un Patrimonio de \$ 457,728.65 Dólares, el cual se haya conformado por dos inmuebles: uno situado en la Calle Monte Carmelo 288,Dpto. 402 – Surco el cual se encuentra valorizado en 18,475.35 dólares, y el otro situado en la calle Galicia N° 174-178 – Surco, el cual se encuentra valorizado en 239,253.30 dólares.

Razón por la cual – pese a la contradicción existente entre el capital social y la responsabilidad económica asumida por medio del compromiso de inversión – mal puede afirmarse la existencia de irregularidad o anomalía alguna en este punto.

5.3.3 Precio de venta

En lo que al precio de venta se refiere, conforme a las declaraciones brindadas por los funcionarios de PROINVERSION, se ha informado que el en el mes de enero del 2002, la empresa Macroconsult realizó un estudio de valorización de tierras, en el cual se señaló que el valor atribuible al desarrollo agropecuario era nulo dada la falta de disposición de agua.

Asimismo, siendo un criterio para la estimación del valor el arancel de los terrenos eriazos y considerando que aquel podría ser mayor cuando se tuvieran que cubrir los costos del proceso, se adoptó como criterio el acuerdo COPRI de fecha 26 de marzo del 2002, por el que se aprobaron los valores de las tierras para los Proyectos Especiales con dotación de agua. Siendo el caso que al arancel promedio de Nasca equivalente a US\$ 27.37 se sumaron los costos del proceso; elevándose dicha cifra a US\$ 35 por hectárea como precio base.

5.4 Presunta construcción de un complejo hotelero y un aeródromo en la zona, y participación del Grupo Barceló

- a. En sus respectivas presentación ante el seno del Sub Grupo de Trabajo, tanto la señorita Leticia Ramírez, Alcaldesa del Distrito de Marcona, como el señor Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica han señalado



Congreso de la República

que la venta se dio a conocer cuando Nazca Ecológica inició las labores para la construcción de un aeródromo.

Con relación a dicho aspecto, no se ha presentado documento alguno en el cual se constate la solicitud por parte del Consorcio, tanto al nivel del Ministerio de Transportes y Comunicaciones como de la Municipalidad Provincial de Nazca, sobre la materia. Por el contrario, de acuerdo al tenor del Informe N° 240-2004-MTC/12.05, de fecha 5 de abril del 2004, evacuado por el Director General de Aeronáutica Civil, “la Dirección General de Aeronáutica Civil no ha autorizado ni tiene en evaluación autorización alguna sobre la construcción de un aeródromo ubicado en la Reserva Natural de San Fernando en San Juan de Marcona-Ica”. Argumento al que debe añadirse lo dicho por la señorita alcaldesa distrital de Marcona:

La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.— Bueno, ellos al inicio para poder inscribir este terreno en los Registros Públicos de Nasca pagaron unos derechos a la Municipalidad Provincial de Nasca, pagaron el Alcabala y pagaron el Impuesto Predial, lo inscribieron en Registros Públicos y bueno, tengo entendido, no puedo mostrarlo con documentos que presentaron el proyecto para un aeródromo, ese documento cuando se le pidió vía oficio al alcalde provincial bueno señaló que solamente los documentos que rezaban dentro de la municipalidad provincial era el Impuesto por el Alcabala y el Impuesto Predial. Pero los señores, desde un inicio desconocieron que estos terrenos se encontraban dentro del distrito de Marcona, pagaron los derechos correspondientes a la Municipalidad Provincial y la pretensión de hacer algo diferente a lo que estaba establecido dentro del contrato no podría probarlo porque documentos no tengo a la mano.

- b. En lo que se refiere a la participación del Grupo Barceló, a tenor de las declaraciones brindadas por el Coordinador de Asuntos Agrarios de PROINVERSION, la entidad desconocía acerca de la participación de dicho grupo de negocios. Mas de conformidad a la documentación que obra en autos, el consorcio Nazca ecológica S.A.C. con fecha 29 de abril del 2004, solicitó al Instituto Nacional de Recursos Naturales autorización para iniciar labores de cuidado y preservación de la bahía de San Fernando, aduciendo que había logrado “*contactar con el Grupo Barceló de España, quienes administran más de 150 hoteles cinco estrellas en el mundo entero y tiene interes e invertir en el turismo ecológico en el Perú...*”.

Asimismo, según consta de la Carta N° 726-2004-INRENA-IFFS(DACFFS), dirigida a la Gerente General del Consorcio Nazca Ecológica S.A.C., por el Intendente forestal y de fauna Silvestre del INRENA, con fecha 17 de setiembre del 2004, dicha empresa solicitó una concesión para ecoturismo en un área de 498.57635 hectáreas, ubicada en el distrito de Marcona, provincia de Nazca, departamento de Ica. Petición, ésta última, que pone



Congreso de la República

de manifiesto la vulneración de las cláusulas tercera⁶ y décimo tercera del Contrato de compra venta, suscrito entre el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural y la empresa Consorcio Nazca Ecológica S.A.C., en tanto determinan que la finalidad de aquel es la de promover la participación del sector privado en proyectos de inversión agrícola; tales como: procesos productivos de explotación agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora.

5.4.1. Cumplimiento del compromiso de inversión

En este punto es menester señalar que el bien inmueble aun no ha sido entregado a la compradora, pese a los requerimientos de aquella. Conforme consta en autos de las declaraciones de los funcionarios del PETT dicha entidad desconoce su obligación de hacer la entrega, olvidando su calidad de vendedor en representación del Ministerio de Agricultura⁷.

Sobre dicha base, mal podría aducirse el incumplimiento por parte de la compradora del compromiso de inversión y aplicarse la cláusula penal y resolutoria (menos aún ejecutar la garantía de fiel cumplimiento), por cuanto de conformidad a la cláusula sexta del contrato la primigenia obligación del vendedor es entregar el predio.

En tal orden de ideas, se aprecia una negativa del vendedor en ejecutar el convenio suscrito, así como el acto jurídico de compraventa del inmueble materia de autos –en su contenido– no ha sido ejecutado, toda vez que el mencionado terreno no ha sido entregado, pese a haberse efectuado el pago del precio convenido.

⁶ Cláusula Tercera.- Fines y objeto del contrato

3.1 Las partes declaran que la transferencia de las tierras objeto del presente contrato tiene por finalidad cumplir con los objetivos del Estado de promover la participación del sector privado preferentemente en proyectos de inversión agrícola en tierras de su titularidad. En tal sentido, EL COMPRADOR reconoce y acepta que el Compromiso de Inversión asumido por el presente, constituye una obligación esencial y principal del Contrato.

Cláusula Décimo Tercera.- Compromiso de inversión

Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, EL COMPRADOR se obliga irrevocablemente a ejecutar, a favor de EL LOTE, y en un plazo no mayor a tres años contados desde la fecha de la entrega de EL LOTE, inversiones de capital fijo que beneficien directamente EL LOTE, por un monto total que asciende a US\$ 250,000 (Doscientos cincuenta mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) de conformidad con lo estipulado en las Bases de la Subasta.

Se considera inversión de capital fijo, al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión, etc.), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un proceso productivo anual de una explotación agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora, entre otros.

⁷ A este efecto, cabe reseñar que el hecho que el bien haya sido inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura, con fecha posterior a la suscripción del contrato, no invalida los efectos de la subasta pública ni del contrato de compraventa, por cuanto el dominio del inmueble se configuró con la expedición del la R.S. 009-2002-AG, en nuestro ordenamiento legal la inscripción registral de dominio no tiene efectos constitutivos, y a tenor de lo establecido en el artículo 949º del Código Civil la transmisión de la propiedad de un bien inmueble se produce por el acuerdo de voluntades.



Congreso de la República

Consecuentemente, queda claro que tanto en el supuesto probado que la compradora no tiene la intencionalidad de cumplir debidamente el compromiso de inversión con fines agrícolas y no tiene la posesión del terreno, debe aplicarse el procedimiento específico, que cuenta con la debida estación probatoria, y que debe ser tramitado en la vía arbitral, tanto más, si se tiene en cuenta que el convenio materia de autos contiene obligaciones recíprocas que comprometen a ambas partes, y cuya ejecución satisfactoria debe ser debidamente verificada.

5.5. Ubicación del terreno materia de venta

El terreno materia de venta se encuentra ubicado en la Bahía de San Fernando, la cual pertenece a la Jurisdicción del Distrito de Marcona, conforme se aprecia en la verificación efectuada sobre el plano del Distrito obrante en la Municipalidad Distrital de Marcona, y tal como lo asevera la señorita Leticia Ramírez Rodríguez, Alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Marcona, mediante el oficio N° 0597-2004-MDM dirigido al Congresista Juan de Dios Ramírez Canchari.

Es conveniente resaltar que de acuerdo al informe remitido por la Secretaria General del Ministerio de Agricultura, el señor Hernán Martorell Defeudis, integrante de Consorcio Nazca Ecológica, denunció (inicialmente en el año de 1995) un terreno ubicado en la zona de Marcona, Punta de San Fernando; habiéndose declarado en su momento la caducidad de dicho procedimiento administrativo, para luego realizar el mismo pedido consignando la dirección de manera errada, lo cual se mantiene hasta el final del proceso. Siendo ello hoy materia de controversia.

De acuerdo a los informes proporcionados por el PETT, las publicaciones respectivas previas a la declaratoria de terreno eriazos fueron realizadas en el diario "El Peruano" así como en otros diarios, sin embargo, al contener datos errados respecto a la ubicación de los terrenos en cuestión, no logró la finalidad perseguida que consiste en dar publicidad a dichos actos a efectos que se puedan formular las oposiciones correspondientes, en tal contexto dichas publicaciones no han permitido que los destinatarios puedan conocer realmente de que bien inmueble se trataba, por lo tanto no se posibilitó la debida formulación de las impugnaciones pertinentes.

Según el artículo 1529º del Código Civil, la compra venta es el contrato mediante el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador, y este a su vez, se obliga a pagar su precio en dinero. Los elementos esenciales del contrato de compra venta son las partes intervinientes, la identificación del bien y el precio. En el presente caso tenemos que ha existido error en relación al bien,



Congreso de la República

por cuanto se consignó erróneamente la ubicación del mismo⁸. Error, vale aclarar, *per se* subsanable toda vez que no incide en uno de los elementos esenciales del acto jurídico cual es que el objeto sea física y jurídicamente posible⁹.

En atención a lo anteriormente señalado se infiere que el error en la ubicación del bien¹⁰, ha generado que terceros que se pudieron haber sentido afectados por dicha venta, caso de la Municipalidad Distrital de Marcona, no pudieron formular la oposición a la que por ley tenían derecho; pudiendo haberse generado un vicio en el procedimiento que determinó la validez de la Resolución Suprema N° 009-2002-AG; presunto vicio trascendente del acto administrativo por lo que debería procederse a su enmienda por la propia autoridad emisora.

En el caso de la precitada nulidad de oficio, cumplimos con señalar que la facultad para declararla ha prescrito en virtud de lo dispuesto en el artículo 202.3 de la Ley N° 27444; razón por la cual sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

Para el caso de autos, el señor congresista Juan de Dios Ramírez Canchari, ha interpuesto una acción de amparo, solicitando se declare inaplicable la mencionada resolución suprema.

Al respecto, es menester señalar que el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución establece que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Principio que supone un mandato para que en todos los poderes públicos, los particulares e, incluso, al interior del propio órgano, se garantice el respeto de la autonomía del Poder Judicial en el desarrollo de sus funciones, de modo que sus decisiones sean imparciales y más aún se logre mantener esa imagen de imparcialidad frente a la opinión pública. Ello como una garantía de la administración de justicia. Motivo por el cual este sub grupo de trabajo no puede pronunciarse sobre el tema.

⁸ Debiéndose considerar que la Resolución Ministerial N° 518-97-AG, mediante la cual se ha establecido el procedimiento para identificar disponibilidad de tierras eriazas a efectos de su posterior otorgamiento a terceros por la COPRI, establece en su artículo 2°: "... *en caso de ser de libre disponibilidad del Estado, el PETT procederá, dentro de los tres días hábiles siguientes, a hacer de conocimiento público la solicitud en los locales del Ministerio de Agricultura del ámbito regional que corresponda; en el Diario Oficial El Peruano y en el diario encargado de los avisos judiciales de la localidad por una vez. 3. Dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del último aviso a que se refiere el párrafo anterior, los terceros que se sientan afectados podrán formular oposición amparada en pruebas instrumentales ante el PETT.*

⁹ Código Civil Artículo 140.- Noción de Acto Jurídico: elementos esenciales

El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere:

- 1.- Agente capaz.
- 2.- Objeto física y jurídicamente posible.
- 3.- Fin lícito.
- 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

¹⁰ Constituyendo la correcta identificación del mismo elemento esencial para su inscripción a favor del Ministerio de Agricultura para su posterior venta.



5.6 Respecto a la Ordenanza publicada por el Gobierno Regional

Por Ordenanza Regional N° 004-2003-GORE-ICA¹¹, de fecha 10 de Julio de 2003, el Gobierno Regional de Ica, declaró Zona de Reserva Ecológica a la “Bahía de San Fernando – Puerto de los Ingleses”, la cual se encuentra entre los paralelos formados por las coordenadas UTM siguientes: 451,300 – 8’342,000; 500,000 – 8’342,000 y 451,300 – 8’320,000; 500,000 - 8’320,000, entre la margen izquierda de la desembocadura del río Grande y el límite de los terrenos de los yacimientos de la Mina Shougang – Hierro Perú, en Nazca.

Sobre la materia, cumplimos con señalar que la creación de Áreas Naturales Protegidas, conforme a la Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley N° 26834, en sus artículos 6°, 7° y 13° y lo dispuesto en su reglamento aprobado por D.S. N° 038-2001-AG en sus artículos 42° y 59°, se realiza por Decreto Supremo, aprobado por el Consejo de Ministros, refrendado por el Ministro de Agricultura. Tal es así que la Ley N° 26834, establece textualmente lo siguiente:

“Artículo 6.- Las Areas Naturales Protegidas a que se refiere el Artículo 22 de la presente ley, conforman en su conjunto el Sistema Nacional de Areas Naturales Protegidas por el Estado (SINANPE), a cuya gestión se integran las instituciones públicas del Gobierno central, Gobiernos Descentralizados de nivel Regional y Municipalidades, instituciones privadas y las poblaciones locales que actúan, intervienen o participan, directa o indirectamente en la gestión y desarrollo de estas áreas.”

“Artículo 7.- La creación de Áreas Naturales Protegidas del SINANPE y de las Áreas de Conservación Regional se realiza por Decreto Supremo, aprobado en Consejo de Ministros, refrendado por el Ministro de Agricultura, salvo la creación de áreas de protección de ecosistemas marinos o que incluyan aguas continentales donde sea posible el aprovechamiento de recursos hidrobiológicos, en cuyo caso también lo refrenda el Ministro de Pesquería.

Por Resolución Ministerial se reconocen las Áreas de Conservación Privada y se establecen las Zonas Reservadas a que se refieren los Artículos 12 y 13 de esta ley respectivamente.”

“Artículo 13.- El Ministerio de Agricultura podrá establecer Zonas Reservadas, en aquellas áreas que reuniendo las condiciones para ser consideradas como Áreas Naturales Protegidas, requieren la realización de estudios complementarios para determinar, entre otras, la extensión y categoría que les corresponderá como tales.

Las Zonas Reservadas forman parte del SINANPE, y por lo tanto quedan sujetas a las disposiciones que corresponden a las Areas Naturales Protegidas de acuerdo a la presente Ley y sus reglamentos, con excepción de lo dispuesto en el Artículo 3.”

¹¹ Se debe precisar en primer lugar que la misma fue publicada el 10 de Julio de 2003, cuando ya había sido realizada la subasta de las 498.5635 hectáreas de tierras, pese a que el acuerdo de concejo data del 27 de marzo de 2003. De acuerdo a lo expresado por el señor Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica, en la presentación realizada ante el Grupo de Trabajo, la tardía publicación se debió a problemas presupuestales del Gobierno Regional.



Congreso de la República

Y en este mismo contexto, el D.S. N° 038-2001-AG, establece:

“Artículo 42.- Formalidades para su creación

Las Áreas Naturales Protegidas, previa opinión técnica favorable del INRENA, se establecen mediante:

- a) Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, según lo señalado por la Ley, para la creación de las Áreas Naturales Protegidas de Administración Nacional o Regional, o, la categorización definitiva de las Zonas Reservadas;*
- b) Resolución Ministerial de Agricultura para el establecimiento de Zonas Reservadas;*
- c) Resolución Ministerial de Agricultura para el reconocimiento de Áreas de Conservación Privada.”*

En concordancia con los referidos dispositivos legales, el artículo 53° de la Ley N° 27867¹², Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, establece como una de sus funciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial la propuesta de creación de áreas de conservación regional y local; de tal manera que correspondería al INRENA evaluar esta propuesta y sólo mediante Decreto Supremo se declara una zona como Área Natural Protegida, de ser el caso.

En consecuencia, un Gobierno Regional carece de facultades legales para crear Áreas Naturales Protegidas o Reservas Ecológicas Intangibles como lo ha hecho el Gobierno Regional de Ica a través de su Ordenanza N° 004-2003-GORE-ICA; debiendo señalarse que conforme a lo declarado por el Presidente Regional y el Jefe de INRENA hasta la fecha no se han iniciado los trámites pertinentes para la respectiva y legal declaratoria.

- a. Es importante destacar sobre la actuación de INRENA que de acuerdo al Decreto Supremo N° 002-2003-AG, Reglamento de Organización y funciones del INRENA, son atribuciones y funciones de la Intendencia de Áreas Naturales Protegidas: proponer políticas, planes, programas, proyectos y normas para la adecuada gestión de las áreas naturales protegidas que conforman el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SINANPE y la supervisión de aquéllas que no forman parte de este Sistema, incluyendo las Zonas de Amortiguamiento. Así como proponer el establecimiento de nuevas áreas naturales protegidas.

¹² Artículo 53.- Funciones en materia ambiental y de ordenamiento territorial

- a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar los planes y políticas en materia ambiental y de ordenamiento territorial, en concordancia con los planes de los Gobiernos Locales.*
- b) Implementar el sistema regional de gestión ambiental, en coordinación con las comisiones ambientales regionales.*
- c) Formular, coordinar, conducir y supervisar la aplicación de las estrategias regionales respecto a la diversidad biológica y sobre cambio climático, dentro del marco de la estrategias nacionales respectivas.*
- d) Proponer la creación de las áreas de conservación regional y local en el marco del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.(...)*



Congreso de la República

Contexto legal por el cual no es comprensible que pese a la existencia del informe N° 164-2004-INRENA-IANP/DP, rubricado por la Coordinadora Dirección de Planeamiento, así como por la Directora de Planeamiento de la IANP y el Intendente de Áreas Naturales Protegidas, en el cual se recomienda apoyar la iniciativa de la Comisión de Ambiente y Ecología para evaluar la propuesta para el nivel de Administración de Áreas Naturales Protegidas, así como iniciar el proceso de evaluación y elaboración de un expediente técnico de las mismas, no se hayan iniciado los estudios correspondientes.

Ha sido tal el descuido que recién en presencia del sub grupo de trabajo el señor Leoncio Álvarez Vásquez, Jefe del INRENA, se comprometió a realizar estudios en la zona a efectos de determinar el tipo de flora y fauna de la misma, sosteniendo que no se realizaron los estudios preliminares en la misma por falta de presupuesto. A lo anteriormente señalado se debe agregar que la Intendencia de Áreas Naturales Protegidas del INRENA mediante Carta N° 908-2004-INRENA-IANP, H a informado al Consorcio Nazca Ecológica S.A.C que la bahía San Fernando reúne un conjunto de valores biológicos y ecológicos que ameritan su conservación y que se deben buscar estrategias legales para el otorgamiento de un estatus de protección a la bahía.

- b. No podemos dejar de mencionar, que pese al cuestionamiento que realiza el Gobierno Regional de Ica a la referida venta, solicitó a la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION el dinero producto de la misma mediante Oficio N° 1605-2003-GORE-ICA/PR.

5.7 Respecto a las coordinaciones realizadas con el Gobierno Regional para la realización de la Subasta Pública N° 7

De acuerdo a la publicación realizada por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, dicha entidad habría coordinado con los Gobiernos Regionales la realización de dicha subasta, tal y conforme lo señala expresamente en el segundo párrafo de la publicación realizada en los diferentes diarios el 12 de mayo del 2003. Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por el Presidente del Gobierno Regional de Ica, dichas coordinaciones nunca se efectuaron.

Asimismo, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada no ha proporcionado al Grupo de Trabajo documento alguno que acredite que dichas coordinaciones se estaban efectuando; muy por el contrario, los únicos documentos que obran en autos son los oficios N°s 029/2003/TIE/PROINVERSION y 31-2003/CA/TIE/PROINVERSION, mediante los cuales le comunican al Presidente



Congreso de la República

del Gobierno Regional de Ica la adjudicación de la Buena Pro al Consorcio Nazca Ecológica.

5.8 Visita realizada a la bahía de San Fernando

El 19 de Julio del presente, personal del despacho congresal del Congresista Wilmer Rengifo realizó un trabajo in situ, a efectos de verificar las especies de flora y fauna que habitan en los terrenos materia de venta.

La visita fue coordinada con la Municipalidad Distrital de Marcona, cuya autoridad edil acompañó durante el desplazamiento realizado a los cuestionados terrenos; diligencia que demoró aproximadamente tres horas y durante la cual se hizo un recorrido del área total transferida a Nazca Ecológica, habiéndose verificado lo siguiente:

- La venta se ha realizado teniendo como objeto un terreno arenoso delimitado por terrenos de la misma naturaleza y por el Océano Pacífico.
- En la parte correspondiente al océano Pacífico se pudo apreciar la existencia de lobos marinos.
- El mar mostraba extensas manchas verdosas las cuales corresponde a la presencia de las algas marinas.

VI Conclusiones

Primera

Conforme consta en autos, ha quedado acreditado que la dación de la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, se realizó sobre la base de lo dispuesto por la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, Ley N° 26505, y su reglamento.

Segunda

Han quedado establecidos suficientes indicios sobre la presunta responsabilidad de los funcionarios de la Oficina PETT de Ejecución Regional Ica, al haber erróneamente aprobado el plano definitivo digitalizado y la memoria descriptiva de 498 Has. 5,635 m² de tierras eriazas de libre disponibilidad, señalando que su ubicación correspondía al distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, en lugar del distrito de Marcona.



Congreso de la República

Cabe destacar que los implicados, han infringido procedimientos y normas de carácter administrativo, lo que generaría igualmente responsabilidad administrativa.

Tercera

La errada señalización en cuanto la ubicación de los terrenos materia de la subasta pública, impidió el correcto y debido ejercicio del derecho a oponerse a la declaratoria de terrenos eriazos y libre disponibilidad de los mismos, a los diversos afectados, entre ellos la municipalidad distrital de Marcona.

Cuarta

Conforme a la legislación ambiental vigente, información proporcionada por el Instituto Nacional de Recursos Humanos, así como declaraciones brindadas por sus funcionarios, la zona conocida como “Bahía de San Fernando – Puerto de los Ingleses, no tiene la calidad de área natural protegida.

Asimismo, debe señalarse que la Ordenanza Regional N° 004-2003-GORE-ICA, no tiene efecto vinculante, por no ser materia de competencia de los gobiernos regionales la declaración de áreas naturales protegidas.

Quinta

Ha quedado acreditado que la venta mediante subasta pública del lote de 498.5635 hectáreas, se efectuó conforme al mandato contenido en la Resolución Suprema N° 009-2002-AG, por la Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas, Ley N° 26505, y su reglamento, por el Decreto Legislativo N° 674, normas complementarias, modificatorias y reglamentarias.

Sexta

Conforme se desprende de autos, se ha verificado que el postor que obtuvo la buena pro en la subasta pública, cumplió con la totalidad de los requisitos señalados en las bases administrativas.

No obstante, se ha también verificado que realizó ante las autoridades competentes gestiones conducentes a realizar actividades de ecoturismo en el área materia de la subasta pública. Por lo que se presenta una presumible intencionalidad de violentar el compromiso de inversión pactado en materia de actividades agrícolas.

Sétima

Ha quedado acreditado que el Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA, en su calidad de autoridad pública encargada de realizar y promover las acciones necesarias para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, la conservación de la diversidad biológica silvestre y la protección del



Congreso de la República

medio ambiente rural, así como en su calidad de ente rector del SINANPE, ha incumplido las funciones que la Ley establece mediante Decreto Supremo N° 002-2003-AG.

En tal sentido, no ha realizado actividades conducentes a proteger el hábitat de poblaciones importantes de especies amenazadas de fauna silvestre en la zona conocida como “Bahía de San Fernando – Puerto de los Ingleses”.

VII RECOMENDACIONES

Primera

Se remitan los actuados al Ministerio de Agricultura a efectos que :

1. Determine las responsabilidades a que hubiere lugar al nivel del Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, por haber incumplido las funciones establecidas en el Decreto Supremo N° 002-2003-AG, en su calidad de autoridad pública encargada de realizar y promover las acciones necesarias para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables, y haber permitido la venta de terrenos que reúnen un conjunto de valores biológicos y ecológicos que ameritan su conservación, tal y conforme lo señala la propia Intendencia de Áreas Naturales Protegidas mediante Carta N° 908-2004-INRENA-IANP.
2. Determine las responsabilidades a que hubiere lugar al nivel del Programa Especial de Titulación de Tierras, al haber suscrito la transferencia de terrenos supuestamente eriazos, habiendo consignado erróneamente la ubicación de los mismos, impidiendo que los posibles afectados formulen las oposiciones correspondientes o impugnen dicho acto.

Segunda

Remitir el presente informe al Consejo Nacional de Descentralización, en consideración a lo establecido en el artículo 11° y 16° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales a efectos que en su calidad de órgano normativo y fiscalizador del Gobierno Regional, determine las responsabilidades a que hubiere lugar y aplique las sanciones correspondientes por:

1. Incumplimiento de las funciones establecidas en el artículo 53° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos regionales, respecto a la competencia en la proposición de creación de áreas conservación regional y local en el marco del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.
2. Expedición de normas fuera el ámbito de las facultades del gobierno regional.



Congreso de la República

3. Requerimiento formulado mediante Oficio N° 1605-2003-GORE-ICA/PR, dirigido a PROINVERSION mediante el cual se solicita que el dinero obtenido de la venta de tierras eriazas efectuada a Nazca Ecológica sea depositado en la Cuenta Corriente N° 06-601-000064 del Banco de la Nación.

Tercera

Remitir el presente informe a la Agencia de Promoción de la inversión Privada – PROINVERSION, a efectos que se determinen las responsabilidades a que hubiera lugar por cuanto se ha acreditado que la empresa Consorcio Ecológica Nazca S.A.C. ha demostrado una presumible intencionalidad de violentar el compromiso de inversión, pactado en materia de actividades agrícolas, al gestionar autorizaciones para realizar actividades de ecoturismo en el área materia de la Subasta Pública N° 07.

Cuarta

Poner el presente informe en conocimiento de la Contraloría General de la República, a fin que se establezcan las responsabilidades de ley de los funcionarios públicos señalados, por las presunta omisiones y negligencia en el cumplimiento de sus funciones.

Lima, setiembre del 2005

WILMER RENGIFO RUIZ
Coordinador

CARLO MAGNO CHAVEZ TRUJILLO
Miembro

ARTURO MALDONADO REATEGUI
Miembro

MANUEL MERINO DE LAMA
Miembro

JAIME VELÁSQUEZ RODRIGUEZ
Miembro



APÉNDICE I

DOCUMENTOS REMITIDOS Y RECIBIDOS

I. DOCUMENTOS REMITIDOS

- **Oficio N° 016-2005/WRR-CR**, de fecha 11.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Ministro de Agricultura solicitándole la remisión de los documentos que acrediten la garantía otorgada por Consorcio Nazca Ecológica para el cumplimiento de su compromiso de inversión, así como la justificación técnico y legal que determino el otorgamiento de la Buena Pro a una empresa cuyo patrimonio no es 1,4 veces mayor al Compromiso de Inversión ofertado.
- **Oficio N° 017-2005/WRR-CR**, de fecha 11.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, solicitándole la remisión de los documentos que acrediten la justificación técnico y legal que determino el otorgamiento de la Buena Pro a una empresa cuyo patrimonio no es 1,4 veces mayor al Compromiso de Inversión ofertado, así como la justificación de la aceptación de una Carta Fianza por un monto inferior al 10% del Compromiso de Inversión ofrecido por Nazca Ecológica S.A.C.
- **Oficio N° 018-2005/WRR-CR**, de fecha 03.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Carlo Magno Chávez Trujillo, invitándolo a la sesión de fecha 08 de Marzo del presente, donde se tratara el tema materia de investigación.
- **Oficio N° 019-2005/WRR-CR**, de fecha 03.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Arturo Maldonado Reategui, invitándolo a la sesión de fecha 08 de Marzo del presente, donde se tratara el tema materia de investigación.
- **Oficio N° 020-2005/WRR-CR**, de fecha 03.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Manuel Merino de Lama, invitándolo a la sesión de fecha 08 de Marzo del presente, donde se tratara el tema materia de investigación.
- **Oficio N° 021-2005/WRR-CR**, de fecha 03.01.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Jaime Velásquez Rodríguez, invitándolo a la sesión de fecha 08 de Marzo del presente, donde se tratara el tema materia de investigación.
- **Oficio N° 026-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Jaime Velásquez Rodríguez, remitiéndole la agenda y anexos para la sesión programada para el día 08 de Marzo del presente.



Congreso de la República

- **Oficio N° 027-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Manuel Merino de Lama, remitiéndole la agenda y anexos para la sesión programada para el día 08 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 028-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Carlo Magno Chávez Trujillo, remitiéndole la agenda y anexos para la sesión programada para el día 08 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 029-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Arturo Maldonado Reategui, remitiéndole la agenda y anexos para la sesión programada para el día 08 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 030-2005/WRR-CR**, de fecha 10.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Jaime portugués, Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 08 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 037-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Jaime Velásquez Rodríguez, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el 15 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 038-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Manuel Merino de Lama, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el 15 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 039-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Carlo Magno Chávez Trujillo, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el 15 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 040-2005/WRR-CR**, de fecha 07.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Arturo Maldonado Reategui, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el 15 de Marzo del presente.
- **Oficio N° 042-2005/WRR-CR**, de fecha 11.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Leoncio Álvarez Vásquez, Jefe del Instituto Nacional de Recursos Naturales a efectos que remita informes respecto a las medidas implementadas para la realización de estudios en la zona denominada Bahía San Fernando.
- **Oficio N° 043-2005/WRR-CR**, de fecha 11.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica, a efectos que remita copias de la demanda interpuesta por el Gobierno Regional contra Proinversión, así como del documento remitido al Inrena mediante el cual se le informa a la región que no se encontraba facultada para crear áreas de Reserva Natural y otros.
- **Oficio N° 047-2005/WRR-CR**, de fecha 14.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, a efectos de invitarlo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 22 de Marzo con la finalidad que brinde el informe pertinente sobre el caso materia de denuncia.



Congreso de la República

- **Oficio N° 054-2005/WRR-CR**, de fecha 17.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, a efectos de comunicarle la suspensión de la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 22 de Marzo.
- **Oficio N° 061-2005/WRR-CR**, de fecha 04.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Jaime Velásquez Rodríguez, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 05 de Abril del presente.
- **Oficio N° 062-2005/WRR-CR**, de fecha 04.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Manuel Merino de Lama, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 05 de Abril del presente.
- **Oficio N° 063-2005/WRR-CR**, de fecha 04.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Arturo Maldonado Reategui, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 05 de Abril del presente.
- **Oficio N° 064-2005/WRR-CR**, de fecha 04.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Carlo Magno Chávez Trujillo, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 05 de Abril del presente.
- **Oficio N° 067-2005/WRR-CR**, de fecha 22.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Carlo Magno Chávez Trujillo, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 26 de Abril del presente.
- **Oficio N° 068-2005/WRR-CR**, de fecha 22.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Manuel Merino de Lama, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 26 de Abril del presente.
- **Oficio N° 069-2005/WRR-CR**, de fecha 22.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Arturo Maldonado Reategui, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 26 de Abril del presente.
- **Oficio N° 070-2005/WRR-CR**, de fecha 22.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al Congresista Jaime Velásquez Rodríguez, invitándolo a la sesión del Grupo de Trabajo programada para el día 26 de Abril del presente.
- **Oficio N° 072-2005/WRR-CR**, de fecha 03.05.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo a los señores de Nazca Ecológica invitándolos a la sesión del 10 de mayo de 2005, informándoles asimismo que se encuentran facultados a remitir la información que ellos consideren pertinente de manera escrita.
- **Oficio N° 5734-2005/WRR-CR**, de fecha 03.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada, invitándolo a la sesión del día 08 de Marzo del presente a efectos se sirva a informar sobre el tema materia de denuncia.
- **Oficio N° 5736-2005/WRR-CR**, de fecha 03.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica, invitándolo a la sesión del día 08 de Marzo del presente a efectos se sirva a informar sobre el tema materia de denuncia.



Congreso de la República

- **Oficio N° 5737-2005/WRR-CR**, de fecha 03.03.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Leoncio Álvarez Vásquez, Jefe del Instituto Nacional de Recursos Naturales, invitándolo a la sesión del día 08 de Marzo del presente a efectos se sirva a informar sobre el tema materia de denuncia.
- **Oficio N° 5824-2005/WRR-CR**, de fecha 04.04.2005 remitido por el Congresista Wilmer Rengifo al señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, invitándolo a la sesión del día 05 de Abril del presente a efectos se sirva a informar sobre el tema materia de denuncia.

II. DOCUMENTOS RECIBIDOS

- **Oficio N° 457-2005-AG-PETT-DE** de fecha 11.03.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el señor Domingo Jaime Portugués Arias mediante el cual confirma su asistencia para la sesión programa para el día 15 de Marzo del 2005.
- **Carta N° 025-2005-JVR/CR** de fecha 08.02.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el Congresista Jaime Velásquez Rodríguez mediante el cual nos remite la dispensa correspondiente por no poder asistir a la sesión programa para el día 08 de Marzo del 2005.
- **Oficio N° 263-2005/CR-JRC** de fecha 09.05.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el Congresista Juan de Dios Ramírez Canchari, mediante el cual remite copia de los documentos procesados por su despacho referente a la venta de la Bahía San Fernando.
- **Oficio N° 40/2005/DE-JR/PROINVERSION** de fecha 05.03.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el señor Jorge León Ballen, Director Ejecutivo Adjunto de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, en atención a los Oficios N°s 016 y 017-2005/WRR-CR.
- **Carta N° 025-2005-JVR/CR** de fecha 08.02.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el Congresista Jaime Velásquez Rodríguez mediante el cual nos remite la dispensa correspondiente por no poder asistir a la sesión programa para el día 08 de Marzo del 2005.
- **Carta N° 036-2005-JVR/CR** de fecha 05.04.2005 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el Congresista Jaime Velásquez Rodríguez mediante el cual nos remite la dispensa correspondiente por no poder asistir a la sesión programada para el día 05 de Abril del 2005.
- **Oficio N° 25/2005/CPA-TIE/PROINVERSION** de fecha 15.04.05 dirigido al Coordinador del Grupo de Trabajo de Fiscalización y Contraloría del Sector Agrario por el señor Rene Cornejo Díaz, Director Ejecutivo la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, en atención a la sesión de fecha 05 de Abril del presente.



Congreso de la República

*Informe
Grupo de Trabajo de Fiscalización
y Contraloría del sector agrario*

APÉNDICE II

DECLARACIONES RECIBIDAS



I. Señor ingeniero Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica.

En la sesión de fecha 8 de marzo del 2005, se presentó el señor ingeniero Vicente Tello Céspedes, Presidente de la Región Ica, en compañía del señor Procurador del Gobierno Regional, doctor Juan Silva Fuentes, quien expuso lo siguiente.

- Que, conforme a la Resolución Suprema N° 009-2202-AG, el Estado es propietario del predio ubicado en el distrito de San Juan de Marcota, provincia de Nazca, Ica, conocido como la Bahía de San Fernando, Puerto de los Ingleses; el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha N° 0051898 de los Registros Públicos de Nazca.
- Que, dicho bien se encuentra ubicado en la jurisdicción del Gobierno Regional; y es facultad de dicho gobierno administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de su jurisdicción; siendo el único con potestad para enajenar el bien¹³.
- Que, el Consorcio Nazca Ecológico desconoció la declaración de la zona de San Fernando, como Reserva Natural.
- Que, Inrena le envió una comunicación indicando que no estaban autorizados para realizar ese tipo de declaraciones, porque el INRENM es la única entidad autorizada para hacer una declaración de Reserva Natural.
- Que, pasado el tiempo el gobierno regional tomó conocimiento por los medios de comunicación de la venta efectuada materia de investigación.
- Que, la alcaldesa del distrito de Marcona, realiza una defensa de la Bahía de San Fernando dado que es una Reserva Natural; así como su padre (congresista Juan de Dios Ramírez Canchari) es un abanderado de ese movimiento, habiendo ganado un premio por el trabajo realizado.
- Que, en dicha zona se han encontrado más de 300 especies marinas, reservas naturales de camélidos sudamericanos (guanacos). Cóndores, y una serie de aves, mariscos y otras variedades.
- Que, el Consorcio Nazca Ecológico ha querido hacer un complejo turístico obviando a las autoridades regional y local de Marcota; sin la necesaria licencia municipal iniciaron labores para la construcción de una carretera, hecho que fue impedido por la acción de la población de San Juan de Marcona.
- Que, la Ordenanza Regional que declara a la bahía de San Fernando como Reserva Ecológica, pese a haber sido aprobada en el mes de Marzo, fue publicada en el mes de Julio por razones presupuestales¹⁴.

¹³ **Transcripción de la sesión de fecha 08 de Marzo de 2005**

"...y en calidad de dueños absolutos, seríamos los únicos que podríamos disponer de la venta o enajenación de los terrenos amparados en la Ley de Bases de la Ley de Gobiernos Regionales..."

¹⁴ **Transcripción de la sesión de fecha 08 de Marzo de 2005**

"...nosotros lo declaramos en marzo y lo publicamos en julio como hemos publicado en los primeros meses de este año casi todo lo que hemos trabajado, las ordenanzas regionales que hemos trabajado durante el año 2004. Yo le quiero manifestar a usted de que nosotros no tenemos presupuesto para las ordenanzas que se aprueban en el Consejo de Regionalización, entonces muchas veces tenemos problemas para inmediatamente hacer la publicación. Y para que una ordenanza tenga fuerza de ley tiene que ser publicada en *El Peruano*. Nosotros hicimos publicaciones en diarios locales, más no así en *El Peruano* y en ese lapso de tiempo es que se hace esta venta..."



Congreso de la República

- Van a remitir los documentos pertinentes a efectos de declarar a la bahía de San Fernando Área Natural Protegida¹⁵.
- Que, no recuerda haber iniciado trámite alguno ante el IRENA para declarar la zona de la Bahía de San Fernando como reserva natural, sino sólo como área natural protegida¹⁶
- Que, se tomó conocimiento de la realización de la subasta después de la declaración por parte del Consejo Regional de la Bahía de San Fernando como reserva natural; habiéndose inmediatamente interpuesto una acción judicial (amparo).
- Que, lo denunciado por el programa 'La Ventana Indiscreta' no ha sido conformado, y que desmiente que el congresista Ramírez Canchari sea dueño del consorcio.
- Que, desconoce, si el consorcio cuenta con cosa que yo desmiento porque no es cierto. Yo conozco quienes son las personas del Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. tiene el capital necesario y la solvencia económica para poder realizar una inversión de extensión agraria.
- Que, el Gobierno Regional ha presentado una demanda contra el Consorcio Nazca Ecológica, SAC; el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, PETT del Ministerio de Agricultura; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada.

El señor doctor Juan Silva Fuentes, Procurador del Gobierno Regional de Ica, señaló en esta oportunidad que se vieron obligados a formular la denuncia correspondiente ante el Juzgado Civil de la provincia de Nasca sobre nulidad de acto jurídico y nulidad de asiento registral; siendo el estado de la misma el próximo señalamiento de fecha para la audiencia de conciliación en virtud.

II. Señor Leoncio Álvarez Vásquez, Jefe del Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA

En la sesión de fecha 8 de marzo del 2005, se presentó el señor Leoncio Álvarez Vásquez, Jefe del Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, quien expuso lo siguiente.

- Que, en el mes de mayo del 2004 el INRENA comunicó al gobierno regional que no tenía la facultad para declarar áreas como reservas naturales.
- Que, el gobierno regional ha presentado una solicitud para la evaluación del área como zona protegida; habiéndosele informado sobre los requisitos¹⁷.

¹⁵ "...vamos a ver a la persona que está encargada de esto y a la brevedad posible remitir la documentación a la Inrena..."

¹⁶ **El señor PRESIDENTE DE LA REGIÓN DE ICA, Vicente Tello Céspedes.**— Tuvimos una conversación no como reserva, sino como área natural protegida, pero no hemos hecho o no recuerdo si hemos enviado algún documento sobre área natural protegida, no como reserva, sino como área natural protegida fue lo que se nos manifestó en un momento y me parece, no estoy seguro, que hemos enviado un documento sobre ese tema.



Congreso de la República

- Que, hasta la fecha el gobierno regional no ha presentado solicitud alguna sobre el tema antes mencionado¹⁸.
- Que, dentro de las áreas naturales protegidas marinas no había sido considerada el área adquirida por el Consorcio Nasca Ecológica; de tal manera que no estaba dentro del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas ni tampoco estaba considerada como un área natural protegida en futuro.
- Que, la participación del Inrena en este caso ha sido única y exclusivamente a raíz de una publicación periodística; habiendo sólo recibido las aplicaciones del Consorcio Nasca Ecológico, de la región, y del congresista Ramírez Canchari¹⁹.
- Que, el INRENA tiene un presupuesto de quinientos mil soles, lo cual dificulta hacer consultorías y estudios respecto al establecimiento de Áreas Naturales Protegidas²⁰.
- Que, el INRENA tiene la posibilidad de realizar estudios a nivel de la Intendencia y puede hacer llegar al Congreso información general respecto a la flora y fauna del área²¹.
- Que, el INRENA enviará a unos biólogos a la zona, para que realicen los estudios pertinentes en la zona²².
- Que, los estudios en la zona no se realizaron por falta de presupuesto²³.

III. Señor Jaime Portugués, Jefe del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural

¹⁷ El señor JEFE DEL INSTITUTO NACIONAL DE RECURSOS NATURALES, Leoncio Álvarez Vásquez.— Sí. Tengo acá a la señorita que es la que conoce en detalle. Creo que ha sido en mayo del 2004 que se envió, señor congresista, teniendo en consideración que el Inrena, de acuerdo a la Ley de Áreas Naturales Protegidas, es el único ente autorizado para declarar zonas protegidas y reserva....Tengo entendido que también la región ha presentado para ver si aplica esta zona para zona protegida y el Inrena le ha dado todos los requisitos. Pero hasta ahora todavía no ha presentado la documentación respectiva.

¹⁸ "...Tengo entendido que también la región ha presentado para ver si aplica esta zona para zona protegida y el Inrena le ha dado todos los requisitos. Pero hasta ahora todavía no ha presentado la documentación respectiva..."

¹⁹ Entonces, hay tres aplicaciones. A los tres se les ha contestado y se le ha dado los requisitos para poder hacer la evaluación y para que ellos puedan cumplir con la declaratoria de áreas naturales protegidas. Todavía no ha sido presentada ninguna documentación para declarar área natural protegida.

(...)

El congresista Ramírez Canchari presenta el documento el día 4 de setiembre de 2003 a la Secretaría General del Ministerio de Agricultura. La región lo presenta en el mes de mayo de 2004 y el 25 de febrero de 2004 lo presenta el consorcio Nazca Ecológico, la señorita Mariella Lostanau, que es gerente general del consorcio Nazca Ecológico.

Bueno, también es preciso informar que este consorcio tampoco ha presentado la información que se le solicitó, porque ellos tienen dentro de las áreas naturales protegidas también se prevé lo que son áreas de conservación privada; pero tampoco han presentado la información que se les solicitó.

²⁰ **Transcripción de la sesión de fecha 08 de Marzo de 2005**

"...con 500 mil soles, congresista, es muy difícil porque son estudios complejos que hay que hacer, hay que destinar diferentes tipos de consultorías. De manera que hay un presupuesto hablamos de 250 mil dólares para poder hacerlo, depende de qué nivel también se declare área natural protegida..."

²¹ "...Lo que Inrena puede hacer es, en todo caso, hacer una evaluación primaria con la Intendencia y pueda hacer llegar a usted una información muy general de lo que es la flora, la fauna de esta área. Pero hasta el momento no hemos hecho todavía, congresista..."

²² "...voy a enviar unos biólogos para que hagan una información lo más pronto posible para que ustedes puedan tener información sobre este asunto..."

²³ "...dada las circunstancias de la denuncia periodística el Inrena no tenía tampoco por qué pronunciarse porque en todo caso tenía que hacer un estudio, primero. El estudio no se ha hecho por falta de presupuesto, pero dado el pedido del Congreso vamos a tener que efectuarlo, pero como le digo, esto es un estudio que demora, y es por eso que la ley contempla las áreas de conservación privada, porque estos estudios requieren inversión fuerte..."



Congreso de la República

En la sesión de fecha 16 de marzo del 2005, se presentó el señor Jaime Portugués, Jefe del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, quien expuso lo siguiente.

- Que, los antecedentes de la materia de investigación son los siguientes.
 - ❖ En el año 1995 el señor Hernán Martorell solicita unos terrenos eriazos de 854 hectáreas ubicados en la zona de Marcona en la bahía de San Fernando; abandona el proceso durante tres años y en el año 1998 el PETT, por una resolución directoral, declara caduco el procedimiento administrativo solicitado.
 - ❖ El señor Martorell, ya no en forma individual sino en forma agrupada, con los señores Eliana Gallegos y Mariella Elizabeth Lostaunau, amparados en la Resolución Directoral N.º 518-97 de la Dirección Regional de Agricultura de Ica, solicita que se le adjudique el área mencionada.
 - ❖ El PETT hace una inspección ocular en el citado lugar y no encuentra 854 hectáreas sino solamente 505 hectáreas de superficie eriazas de libre disponibilidad; en tal sentido, solicita al Instituto Nacional de Cultura certifique si dentro de esa área existían restos arqueológicos y el Instituto Nacional de Cultura emite un informe señalando que no existen restos arqueológicos; motivo por el cual se continúa el procedimiento para realizar el proceso de adjudicación.
 - ❖ Con fecha 20 de marzo se determina el plano definitivo y la memoria descriptiva de 498 hectáreas y se señala que todo este proyecto sea remitido a Proinversión, para la venta o concesión en subasta pública, al haber el PETT declarado el terreno como área eriaza de libre disponibilidad y emitido una resolución a fin que fuera inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura.
 - ❖ Proinversión convoca en el año 2002 a subasta pública y en julio de 2003 comunica al Consorcio Nazca Ecológica que había ganado la subasta pública, solicitándole que formalice su personería jurídica y la inscriba en los registros públicos de la jurisdicción; solicitud que es acatada por el consorcio.
 - ❖ El 4 de julio de 2003 el Consorcio Nazca Ecológica regulariza su inscripción formal en los Registros Públicos de Lima.
- Que, la subasta se realizó el 26 de julio de 2003, y el 10 de julio de 2003 se publicó la Ordenanza Regional Núm. 4-2003 del Gobierno Regional de Ica en la cual se declara zona de reserva ecológica a la bahía de San Fernando, puerto Los Ingleses.
- Que, con fecha 25 de julio de 2003 se suscribió el contrato de compra venta y constitución de la hipoteca, participando en una parte como vendedor el Proyecto Especial de Titulación de Tierras, representado por el ingeniero Eduardo Morán Bacigalupo, en su calidad de director ejecutivo, y de la otra en calidad de comprador el Consorcio Nazca Ecológica, representado por su gerente Mariella Lostaunau, gerente Michael Martorell y el director ejecutivo de Preinversión; transferencia que corre inscrita en la Ficha N.º 005188010504 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Los Libertadores-Wari, sede Nazca.
- Que, mediante Carta N.º 430-2004, del 25 de febrero, el Intendente de Áreas Naturales Protegidas del Instituto Nacional de Recursos Naturales, en vista que había salido esta ordenanza regional, informa a la señorita Mariella Lostaunau, gerente general de Consorcio Nazca Ecológica que el predio eriazo ubicado en la bahía de San Fernando



Congreso de la República

no presenta superposición con área natural protegida perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado (SINAMPE).

- Que, actualmente, pese a haberse firmado el contrato de adjudicación, el consorcio Nazca Ecológica no toma posesión del predio; está solicitando que el PETT le entregue el terreno.
- Que, se está consultando legalmente la posibilidad de entregar el terreno.
- Que, el único postor fue el consorcio estudiado.
- Que, los terrenos eriazos ubicados en la franja costera si son susceptibles de ser incorporados a la actividad agraria²⁴.
- Que, el PETT durante el procedimiento no recibió ninguna oposición al proceso; la oposición fue posterior por parte de la alcaldesa de Marcota al manifestar el error en la ubicación del predio.
- Que, se hicieron publicaciones en el momento en que se pretendía incorporar al Ministerio de Agricultura el terreno para poderlo adjudicar; luego se publicó la convocatoria a subasta pública (al nivel nacional); y sólo cuando concluye el proceso intervienen el gobierno regional.
- Que, la publicidad se hace en las agencias agrarias del Ministerio de Agricultura correspondiente por quince días, y se publica una vez en el diario *El Peruano* y tres veces en el diario local.
- Que, no se ha realizado coordinación alguna con el INRENA, por cuanto la Ley no establece dicha obligatoriedad²⁵.
- Que, el 15 de setiembre era la fecha máxima para entregar el terreno.
- Que, el consorcio Nazca Ecológica ha solicitado que se materialice la entrega de los cuestionados terrenos²⁶.
- Que, no se han encontrado irregularidades en el proceso de adjudicación.
- Que, los informes técnicos indican que son terrenos eriazos y de libre disponibilidad, que no hay cultivo alguno, que no hay poseionarios, que no existe ninguna persona ahí; motivo por el cual declaran zona de libre disponibilidad.
- Que, no se encontró ningún vestigio de aves, y que sería pertinente hacer una inspección ocular para determinar que existe en dicha área.
- Que, el Informe Técnico 007-2002 CTAR Ica, de la Región Agraria PETT, del ingeniero José Bernaola, de fecha 7 de enero de 2002, concluye: Por lo expuesto, el suscrito es de opinión que se declare la libre disponibilidad de la superficie real de 505 hectáreas correspondiente al predio denominado Nazca Ecológica, peticionado por don

²⁴ "...tenemos toda la faja costera del Perú, ahí es donde está el mayor número de terrenos eriazos. Y en la parte de selva tenemos nosotros por inundación o exceso de agua. Estos terrenos eriazos sí son susceptibles de ser habilitados y ser convertidos a la agricultura o a la actividad pecuaria..."

²⁵ "...no se hace esa coordinación porque la norma no lo dice, solamente dice que no sean centros urbanos, que no sea expansión urbana, que no haya restos arqueológicos y que no sean tierras de protección, vale decir, cerros, laderas, cauces, que no tengan actitud agraria. Pero en ningún momento dice que pidamos o coordinemos con el Instituto Nacional de Recursos Naturales para ver si son áreas naturales protegidas o no..."

²⁶ "...ellos están requiriendo que se le haga la entrega ahora, motivo por el cual yo le he cursado eso a asesoría legal para que haga los estudios pertinentes. Porque de acuerdo a ese contrato no se ha cumplido..."



Congreso de la República

Hernán Martorell y otros, ubicado en el distrito y provincia. Se adjunta el plano catastral y memoria descriptiva del terreno solicitado, plano digitalizado y el disquete correspondiente, por lo que deberán remitirse los actuados al área legal.

- Que, en el acta de la inspección ocular se dice: En atención a este pedido, se cumplió con realizar una inspección ocular de oficio, en compañía del abogado Juan Raymundo Jayo, representante de los recurrentes, al predio antes mencionado, aproximadamente a partir de las 10 de la mañana del 24 de febrero de 2001. Recorriendo en primer lugar la totalidad del perímetro y luego toda la superficie del predio, constatándose la naturaleza erizada del terreno, siendo el suelo de una textura arenosa, de textura pedregosa, ph salino, propia de las tierras costeras, y no se encontraron posesionarios dentro del área peticionada. Para esta diligencia se contó con el siguiente material: bases cartográficas, planos de coordenadas, GPS y cámara fotográfica.
- Que, no han sido notificados con la demanda que ha interpuesto el Gobierno Regional.
- Que, la única irregularidad que se ha presentado durante el proceso, es permitir la participación de una empresa sin personería jurídica²⁷.

IV. Señor Julio Raúl Santoyo Tello, Jefe del Área de Tierras Eriazas del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural

En la sesión de fecha 16 de marzo del 2005, se presentó el señor Julio Raúl Santoyo Tello, Jefe del Área de Tierras Eriazas del Programa Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, quien expuso lo siguiente.

- Que, la encargada de efectuar este procedimiento fue la Oficina PETT de Ejecución Regional Ica, determinando que el terreno era de libre disponibilidad.
- Que, el INC manifestó que no habían zonas arqueológicas en el lugar.
- Que, el PETT no participó en el proceso de subasta pública, y el terreno está a nombre del Ministerio de Agricultura tal como consta en la Ficha N.º 5188-10504 de los Registros Públicos de Nasca.
- Que, el compromiso de inversión es de 250 mil dólares y tiene que llevarse a cabo durante tres años; existiendo cartas fianzas por el 10% de este compromiso de inversión que equivale a 25 mil dólares.
- Que, el contrato establece que si no se efectúa el compromiso de inversión, el terreno revierte al poder del Ministerio de Agricultura.
- Que, el consorcio a través de ProInversión está solicitando la entrega física del terreno para poder —dicen ellos— comenzar la inversión;
- Que, el error en la ubicación del predio, es un aspecto legal que se está analizando y que podría ser una causal de nulidad del contrato²⁸.

²⁷ "La única irregularidad, un poco es mi opinión personal, es que ha entrado a concurso una empresa que no tiene la personería jurídica saneada..."



Congreso de la República

- Que, el terreno no está abarcando playas ni riberas de mar.

V. Señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION.

En la sesión de fecha 5 de abril del 2005, se presentó el señor Rene Cornejo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, quien expuso lo siguiente.

- Que, la venta de los terrenos se enmarcan dentro de la Ley N.º 26505.
- Que, Proinversión ha realizado varias subastas; siendo la subasta que corresponde al caso materia de investigación la Subasta N.º 7, efectuada en paralelo con terrenos ubicados en Piura y en Arequipa, para promover inversión y desarrollo económico²⁹.
- Que, el terreno que nos ocupa, el 25 de mayo del 2002, mediante una resolución suprema, fue incorporado al dominio del Estado; habiéndose dispuesto que fuera inscrito como propiedad del Ministerio de Agricultura en los Registros Públicos de Nasca y encargado a Proinversión su venta mediante subasta pública.
- Que, el Ministerio de Agricultura identificó que era un terreno eriazo.
- Que, el consejo directivo de Proinversión aprobó las bases para subastar las tierras y en febrero del 2003, se aprobó mediante resolución suprema el acuerdo de consejo y el plan de promoción con lo cual se podía proceder a la subasta.
- Que, el 21 de marzo se convocó a la subasta, recibándose en el mes de junio los sobres de ofertas; habiéndose presentado una sola oferta y adjudicado al postor Consorcio Nasca Ecológica que ofreció por el lote 17 mil 500 dólares y un compromiso de inversión por 250 mil dólares.
- Que, el precio base fue decidido de acuerdo a los lineamientos de fijación de precio base para tierras eriazas determinado por la empresa Macroinvest; se tomó el valor arancelario que corresponde a Nasca, incrementándose en cerca de 30%; enfatizándose el compromiso de inversión.
- Que, a efectos de garantizar el compromiso de inversión se estableció una hipoteca sobre el terreno además de una carta fianza de 25 mil dólares.
- Que, actualmente no está corriendo el plazo para que se cumpla con el compromiso de inversión, dado que aún no ha sido entregado; "aún cuando ya fue pagado el Ministerio de Agricultura no ha entregado todavía el lote".

²⁸ "...estamos merituándola para ver hasta que punto podría ser causal de nulidad, porque efectivamente se ha demostrado que geográficamente han ubicado mal el predio, no estaría en Nasca, sino en el distrito de Marcona..."

²⁹ **EI DIRECTOR EJECUTIVO DE PROINVERSION, ingeniero René Cornejo Díaz (..)**

En este contexto, Proinversión ha realizado varias subastas. De hecho, la subasta que corresponde a este lote de 500 hectáreas es la Subasta N.º 7 y en cada subasta se hacían varios lotes de terreno. De hecho, en la Subasta N.º 7, en la cual la subasta de ese terreno en particular se hizo en paralelo con terrenos ubicados en Piura y en Arequipa. Con esto lo que quiero denotar es que esto, efectivamente, es parte de un proceso continuo en el marco de la ley que mencioné, según la cual, lo que el Estado deseaba es que identificando tierras que no estaban siendo utilizadas, tierras eriazas, éstas puedan ser transferidas al sector privado para que este sector haga uso de estas tierras, promueva inversión, el tema principal era promover inversión y, por tanto, recursos del Estado que estaban sin usar fueran utilizados y a través de la inversión poder generar desarrollo económico.



Congreso de la República

- Que, en las bases se exigía que el patrimonio del postor fuera 1,4 veces superior al compromiso de inversión.
- Que, la empresa Nasca Ecológica tenía un patrimonio superior de 1,4 veces al compromiso de inversión.
- Que, el lote llegó a Proinversión prácticamente con un postor bajo el brazo.
- Que, se obtuvo certificados de inexistencia de restos arqueológicos, a efectos de que el encargo sea realizable; si hubiera sido una reserva ecológica hubiera sido imposible venderlo;
- Que, se verificó, a través del Inrena, que no era una área protegida.
- Que la buena pro se otorgó el 23 de junio y la publicación de la ordenanza regional fue el 10 de julio.
- Que, en el contrato suscrito se asume un compromiso de inversión de índole agropecuaria; los rubros de inversiones acreditables señalados en el contrato, incluyen también rubros que asumen un compromiso de inversión agrícola; desarrollo de un proyecto agrícola³⁰.
- Que, no han recibido comunicación alguna del comprador para realizar algún proyecto turístico en la zona, tipo zona hotelera, zonas de entretenimiento.
- Que, el contrato fue elaborado por Proinversión, sin embargo, las partes que deben ejecutar el contrato son el Ministerio de Agricultura y el Consorcio Privado. En ese sentido, en este punto en particular lo que hay es un balance entre el Estado que debe entregar el terreno para efectos de que el agente, el inversionista privado deba cumplir con la obligación.
- Que, la obligación de entrega aún no ha sido cumplida por el Estado, y corresponde ser cumplido por parte del Ministerio de Agricultura que está representado, en este caso, por el PETT.
- Que, la empresa Nasca Ecológica ha solicitado la entrega oficial al PETT, con cartas del 27 de febrero, 5 de marzo, 24 de junio, y 10 de noviembre del año pasado.
- Que, Proinversión también ha enviado cartas al PETT, indicando que se cumpla con la entrega; no habiendo recibido respuesta; se está perjudicando al inversionista y al Estado puesto que no corre el plazo para cumplir la inversión.
- Que, el contrato no establece ningún tipo de penalidad por incumplimiento de las obligaciones del Estado; pero ello no enerva el derecho que pueda tener el inversionista de poder reclamar por la vía judicial el derecho que tiene a recibir el terreno.
- Que, no se presentó irregularidad alguna durante el proceso³¹.
- Que, entre la fecha de la buena pro y la de cierre hay un plazo para que las condiciones pendientes sean cumplidas; con la finalidad de permitir que se presenten asociadas varias personas jurídicas o personas naturales, no se les exige que estén consti-

³⁰ Si, efectivamente el contrato suscrito, asume un compromiso de inversión de índole agropecuaria; los rubros de inversiones acreditables señalados en el contrato, incluyen también rubros que asumen un compromiso de inversión agrícola, y esa era, digamos... contractualmente ese es el compromiso que tiene la empresa adjudicataria de la Buena Pro, en desarrollar un proyecto agrícola por lo cual fue vendido el lote.

³¹ **El señor CORNEJO.**— Respecto del proceso, porque era parte que corresponde a Proinversión, desde que este fue encargado a Proinversión, al momento no conozco de ninguna irregularidad que haya sido detectada durante el proceso.



Congreso de la República

tuidas como empresas al momento de participar en el concurso, pero sí el compromiso de constituirse como empresa al momento de la fecha de cierre, y ello fue cumplido por la empresa que obtuvo la buena pro³²

- Que, si hubiera algún error en la descripción que no afectara debida la identificación del inmueble o inmueble inscrito en Registros Públicos, esto sería un tema subsanado y no sería una irregularidad; un error material puesto que no se estaría poniendo en cuestión la identidad y la individualización del bien.
- Que, la individualización y la identificación correspondía al Ministro de Agricultura, quien es el que define el bien a ser vendido.

VI. Señor Mario Hernández, Coordinador de Asuntos Agrarios de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION.

En la sesión de fecha 5 de abril del 2005, se presentó el señor Mario Hernández, Coordinador de Asuntos Agrarios de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, quien expuso lo siguiente.

- Que, la empresa Macroconsult hizo un estudio de valorización de tierras.
- Que, las tierras que no tienen ninguna disponibilidad de agua, tienen un valor muy relativo; Macroconsult determinó un valor nulo y sobre la base de ello se propuso una aproximación que varía entre 25 a 60 dólares aproximadamente fijada por CONATA.
- Que, sobre la base de la apreciación de Macroconsult, se fijaron los valores; habiendo aprobado el Consejo Directivo de Preinversión agregarle un plus de 30% adicional.
- Que, hubieron comunicaciones por escrito con la Presidencia del Gobierno Regional de Ica; “es más, ha habido una comunicación de la Presidencia Regional de Ica solicitando, en alguna oportunidad, los fondos provenientes de los ingresos por esta venta”.
- Que, Proinversión le indicó al gobierno regional que, de acuerdo a las normas legales, sería imposible transferir a las cuentas del gobierno regional ingresos que son del Tesoro.
- Que, se toma conocimiento de la declaración de reserva ecológica por parte del gobierno regional luego de la publicación de la ordenanza regional.
- Que, desconoce acerca de la participación de la empresa Barceló en el proceso.

³² **El señor CORNEJO.**— La mecánica, efectivamente, de los concursos supone que una fecha de Buena Pro, y entre la fecha de Buena Pro y la suscripción del contrato, que se denomina fecha de cierre, hay un plazo para que algunas condiciones que quedan pendientes por parte del Estado, o por parte del inversionista sean cumplidas.

En este caso, con la finalidad de permitir que se presenten asociadas varias personas jurídicas o personas naturales, no se les exige que estén constituidas como empresas al momento de participar en el concurso, pero sí el compromiso de constituirse como empresa al momento de la fecha de cierre.

Esta obligación, y esta declaración jurada de este compromiso, además de la oferta misma hecha, están garantizados por una carta fianza. Y una carta fianza que se denomina de cumplimiento de la oferta económica, fiel cumplimiento de la oferta, en la cual cubre las obligaciones a las cuales se ha comprometido, entre ellas, en este caso particular, el constituirse como persona jurídica.

Llegado el momento de la fecha de cierre cumplieron con esa condición, se constituyeron como personas jurídicas y, por tanto, cumplieron al momento de firmar el contrato y es por eso que el contrato se dio. De otro modo, se hubieran cumplido con esa condición, se hubiera ejecutado la carta fianza y el fiel cumplimiento.



Congreso de la República

- Que, se pueden presentar personas jurídicas o consorcios en procesos de subasta; en el caso de los consorcios las bases señalaban la obligación que luego de la adjudicación tenían la obligación de formar una persona jurídica con las mismas participaciones de cada uno de los integrantes del consorcio cuando ganaron la Buena Pro³³.
- Que, la información que el predio se ubicaba en el distrito de Nasca surge de la argumentación que presenta el PETT; se reprodujo dicha información.

VII. Señor Eduardo Negrete Aliaga, Asesor Legal de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION.

En la sesión de fecha 5 de abril del 2005, se presentó el señor Eduardo Negrete Aliaga, Asesor Legal de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSION, quien expuso lo siguiente.

- Que, está previsto en el contrato la entrega del lote dentro de los 45 días de la suscripción del contrato.
- Que, el terreno no ha sido entregado.
- Que, el plazo para cumplir el compromiso de inversión no está corriendo.
- Que, si hubiera algún error en la descripción de la ubicación en el inmueble, es perfectamente rectificable³⁴.

VIII. Señorita Leticia Ramírez, Alcaldesa del Distrito de Marcona

En la sesión de fecha 26 de abril del 2005, se presentó la señorita Leticia Ramírez, Alcaldesa del Distrito de Marcona, quien expuso lo siguiente.

- Que, la venta de la Bahía San Fernando se dio desde años atrás; la pretensión por parte del Grupo Nasca Ecológico viene de años atrás; afirmó que ellos pretendían comprar los terrenos de San Fernando desde el año 1991.

³³ **El señor HERNÁNDEZ.**— Sí, efectivamente. Sin embargo, esto no es ninguna irregularidad, sino eso es una norma. Es decir, cuando se juntan, digamos, varias personas naturales o jurídicas con la finalidad de intervenir, digamos, en la generación de algún tipo de empresa, como es el caso de esta subasta, no saben de antemano si es que van a salir adjudicados o no, entonces, la manera, la figura legal que las bases permiten, y que las bases en este caso permitieron, es la figura del consorcio.

Vale decir: se pueden presentar personas jurídicas o consorcios, ¿no? En el caso de la persona jurídica, si se presenta, esa persona jurídica es la que suscribe el contrato de compra-venta; en el caso del consorcio, si se presenta, tienen que... las bases señalaban la obligación de que luego de la adjudicación del consorcio, tienen la obligación de formar una persona jurídica con las mismas participaciones de cada uno de los integrantes del consorcio cuando ganaron la Buena Pro.

Ahora, en este caso, si no me equivoco, el consorcio ha formado una empresa que también se llama consorcio: Consorcio Nasca Ecológico, o algo por estilo, ¿no?

Pero, el que suscribe el contrato de compra-venta tiene que ser una persona jurídica, y las bases exigen de que, desde el momento de la adjudicación de la Buena Pro, hasta la fecha de cierre, el adjudicatario, en el caso que sea consorcio, tiene que conformar una persona jurídica.

³⁴ **Transcripción de la sesión de fecha 26 de Abril de 2005**

"...Básicamente no, porque en todo caso si hubiera algún error, digamos, en la descripción de la ubicación en el inmueble, finalmente estaríamos hablando del mismo, y si efectivamente existe este error, es perfectamente rectificable..."



Congreso de la República

- Que, el PETT señaló inicialmente que el área se encontraba en el distrito de Nasca.
- Que, la empresa ha paralizado los trabajos que venía realizando (abrir trochas carrozables para el ingreso vehículos) en le deseo de construir un aeródromo, y un complejo turístico (luego de la denuncia periodística) .
- Que, la empresa nunca pretendió realizar una ampliación de áreas forestales.
- Que, como constancia de que la empresa pretendía hacer un proyecto distinto podía señalar que en un inicio presentaron un proyecto para la construcción de un aeródromo³⁵.
- Que, no se les informó de la futura venta del terreno³⁶.
- Que, el gobierno regional ha iniciado un proceso judicial respecto a la venta del terreno; como municipalidad han oficiado al presidente de la Región para que tome las acciones legales correspondientes.
- Que, en un inicio el proceso judicial fue declarado improcedente debido a que la demanda no había cumplido con los requisitos legales para la presentación; se subsanó y el proceso sigue vigente.
- Que, no tenía conocimiento que el gobierno regional había solicitado le fueran entregados los fondos producto de la venta del terreno³⁷.
- Que, el ex alcalde del distrito de Marcota no presentó observación alguna al proceso de subasta pública.
- Que, la considera que la única irregularidad es el hecho que se haya señalado que el área de terreno se ubica en el distrito de Nasca³⁸.
- Que, el señor Martorell la llamó por teléfono y le dijo que si la población no estaba de acuerdo en que Nazca Ecológica hiciera alguna inversión ellos no tenía ningún pro-

³⁵ **La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.**— Bueno, ellos al inicio para poder inscribir este terreno en los Registros Públicos de Nasca pagaron unos derechos a la Municipalidad Provincial de Nasca, pagaron el Alcabala y pagaron el Impuesto Predial, lo inscribieron en Registros Públicos y bueno, tengo entendido, no puedo mostrarlo con documentos que presentaron el proyecto para un aeródromo, ese documento cuando se le pidió vía oficio al alcalde provincial bueno señaló que solamente los documentos que rezaban dentro de la municipalidad provincial era el Impuesto por el Alcabala y el Impuesto Predial.

Pero los señores, desde un inicio desconocieron que estos terrenos se encontraban dentro del distrito de Marcota, pagaron los derechos correspondientes a la Municipalidad Provincial y la pretensión de hacer algo diferente a lo que estaba establecido dentro del contrato no podría probarlo porque documentos no tengo a la mano.

³⁶ **El señor COORDINADOR.**— ¿Ustedes fueron notificados o se les informó de alguna manera en el momento en que se iba a efectuar la venta?

La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.— No.

El señor COORDINADOR.— No participaron.

La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.— No participamos, así como tampoco el Gobierno Regional que de acuerdo a ley tiene que participar en estos actos.

³⁷ **La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.**— No he tenido conocimiento la verdad esto de acá es algo desconcertante, indignante por parte del Gobierno Regional había una ordenanza que emitió el presidente de Región o el Consejo Regional donde pedía o señalaba cómo Reserva Nacional o Reserva Regional a la Bahía de San Fernando, si esa era la pretensión parte del Consejo Regional, del presidente regional, bueno no veo el interés que pueda tener en el dinero que pudo obtenerse esta compra venta, realmente desconcertante porque se dice una cosa al pueblo y bueno, se acciona de otra manera.

³⁸ **La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.**— Dentro del proceso no, la irregularidad que yo señalo es en cuanto mala ubicación que señala que está dentro del distrito de Nazca y esto arrastra desde la solicitud que presenta Nazca Ecológica hasta la adjudicación y posteriormente la inscripción.



Congreso de la República

blema en no hacerla, y que el único perjudicado sería el Estado porque ellos iniciarían las acciones legales correspondientes al no haber podido tomar posesión del terreno.

- Que, la denuncia periodística es una grave calumnia, porque el señor congresista Juan de Dios Ramírez Canchari siempre ha impulsado que la Punta San Fernando sea declarado como reserva nacional³⁹.
- Que ni ella ni el congresista Ramírez tienen vinculación alguna con la empresa Nasca Ecológica.
- Que, la empresa Nazca Ecológica S.A.C. remitió documentación a la Municipalidad de Marcona con la finalidad de tramitar lo que es zonificación, lo cual le fue denegado por la errónea ubicación del predio.

IX. Señor Juan de Dios Ramírez Canchari, Congresista de la República por la Región Ica

En la sesión de fecha 26 de abril del 2005, se presentó el señor Juan de Dios Ramírez Canchari, Congresista de la República por la Región Ica, quien expuso lo siguiente.

- Que, el 1 de julio de 2003, presento el Proyecto de Ley N.º 7437-2003-CR, que declara reserva nacional la punta de San Fernando en San Juan de Marcona, Nazca, Ica, el cual fue enviado al archivo por la Comisión de Ambiente y Ecología.
- Que, el PETT ha inducido a error, señalando una ubicación errónea del predio para que no se pueda formular oposición alguna⁴⁰.
- Que, PROINVERSIÓN gastó 17 mil 335.38 dólares en preparar las condiciones para la venta y la misma se concretó en 17 mil 500 dólares; ganando el Estado Peruano 200 dólares por dicha transacción.
- Que, en mayo de 1995 don Hernán Martorell denuncia ante la Oficina del Ministerio de Agricultura, Región Los Libertadores-Wari, un terreno eriazo de 854.91 hectáreas, ubicada en la zona de Marcona, Punta San Fernando, ubicación Luego en el mismo informe, el 25 de julio del 2001 hace el cambio de ubicación⁴¹.

³⁹ La señora ALCALDESA DE MARCONA, doctora Edith Leticia Ramírez Rodríguez.— Definitivamente esa es una grave calumnia, no es cierto, el congresista siempre impulsó porque la Punta San Fernando se declare reserva nacional. Es más, él ha presentado un proyecto de ley y quien le habla en campaña para las elecciones del año 2002 también manifestó a la población y prometió a la población que San Fernando debería declararse reserva nacional y que ese iba a ser mi accionar de llegar a la alcaldía.

Un hecho que de repente la gente de Marcona no conocía, porque a raíz de esta venta recién se pudo conocer lo que Marcona tiene y el atractivo turístico que tenemos y que debemos explotar y que desgraciadamente con esta compra venta no o podemos hacer.

A pesar de esta venta nosotros como pueblo queremos que San Fernando sea declarada reserva nacional y yo sé que de declararse nula esta compra venta en manos del Congreso está que se declare reserva nacional.

⁴⁰ **Transcripción de la sesión de fecha 26 de Abril de 2005**

“...el PETT mediante esta publicación había inducido a delito, a error, para que nadie pueda defender y decir, (3) que estos terrenos no se venden porque son de la Punta, de la bahía más importante de nuestro país. Nos dijeron: que es en el valle de Nasca. Y en el valle de Nasca no está ubicado la Punta de San Fernando, sino en la zona costera”.

⁴¹ “En mayo de 1995 don Hernán Martorelli denuncia ante la Oficina del Ministerio de Agricultura, Región Los Libertadores-Wari, un terreno eriazo de 854.91 hectáreas, ubicada en la zona de Marcona, Punta San Fernando, en el año 95. Luego en el mismo informe ya en el 25 de julio del 2001 ya no pone San Fernando, porque fue observada en ese tiempo, porque supuestamente está en la playa”.



*Informe
Grupo de Trabajo de Fiscalización
y Contraloría del sector agrario*

Congreso de la República

- Que, no ha mantenido comunicación con los señores accionistas de la empresa Nazca Ecológica.
- Que, solicitó a la Comisión de Fiscalización y Contraloría del Congreso de la República que investigue el caso.

APENDICE III

DOCUMENTOS RECIBIDOS



Congreso de la República

I. Documentación remitida por PROINVERSION (Anexo 1)

a. Mediante Oficio N° 40/2005/DE-JR/PROINVERSION, el señor Jorge León Ballén, Director Ejecutivo Adjunto de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, da respuesta a los Oficios N°s 16 y 17-2005/WRR-CR, señalando lo siguiente:

- El Consorcio Nazca Ecológica cuenta con un Patrimonio de \$ 457,728.65 Dólares, el cual se haya conformado por dos inmuebles: uno situado en la Calle Monte Carmelo 288, Dpto. 402 – Surco el cual se encuentra valorizado en 18,475.35 dólares, y el otro situado en la calle Galicia N° 174-178 – Surco, el cual se encuentra valorizado en 239,253.30 dólares.
- Asimismo se adjunta la Carta Fianza emitida por el Banco Continental por \$ 25,000.00 presentada como garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión y cumplimiento del contrato; renovación de la Carta Fianza emitida por el Banco Continental por \$25,000.00 presentada como garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión y cumplimiento del contrato; Carta Fianza emitida por el Banco Continental por \$12,500.00 presentada como garantía de validez y vigencia de la oferta económica.

b. Mediante Oficio N° 248-2004/DE-JR/PROINVERSION, remitido por el señor Jose Leon, Director Ejecutivo Adjunto de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, mediante el cual se informa sobre la venta de terrenos eriazos en la zona de San Fernando, señalando lo siguiente:

- De acuerdo a las bases de la Subasta Publica N° 7, el Consorcio es una entidad sin personería jurídica propia, conformada por personas naturales y/o jurídicas constituidas en el Perú o en el extranjero, con anterioridad a la presentación del sobre N° 1, para efectos de participar en la subasta. El acuerdo de Consorcio debe constar en un compromiso de asociación, con legalización notarial de sus formas. Cada uno de sus integrantes asumirá solidariamente las obligaciones inherentes al Compromiso de Inversión por el Consorcio y las que se deriven de las bases. En caso que un Consorcio resulte favorecido con la adjudicación de la Buena Pro de uno o mas de los lotes, este se obliga a que el contrato de compra venta sea suscrito con una persona jurídica que deberá ser constituida por sus integrantes en las mismas proporciones que las mantenidas en el Consorcio.
- Documento mediante el cual Nazca Ecológica presenta su oferta económica, la cual asciende en su totalidad a \$ 267,500.00.
- Contrato de Compra Venta suscrito por el PETT y Nazca Ecológica, en donde se precisa que el terreno materia de venta se encuentra ubicado en el Distrito y Provincia de Nazca.
- Respecto a la valorización del terreno Macroconsult señalo que “el valor atribuible al desarrollo agropecuario es nulo en la medida que no disponen de agua para ingresar en producción. Un valor APRA estimar su valor es el arancel de terrenos eriazos...”. Considerando que el precio de la tierra



Congreso de la República

puede ser mayor al precio del arancel cuando se tiene que cubrir los costos del proceso, se considero apropiado que siendo el arancel promedio de Nazca de \$27.37, la agregarle los costos del proceso la cifra se eleva a \$35 por hectárea, monto finalmente propuesto como precio base.

- La declaratoria de libre disponibilidad fue efectuada por el PETT.
- Para el otorgamiento de la Buena Pro, se debía de cumplir con dos requisitos: sea la mayor oferta económica; el patrimonio verificado sea al menos 1,4 veces mayor al Compromiso de Inversión Ofertado.

c. Mediante documento, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, informa lo siguiente:

- La venta mediante subasta publica de las tierras materia de informe se efectuó en estricto cumplimiento de las leyes 26505 y 26834, así como del Decreto Legislativo 674, ya que se trataba de tierras eriazas declaradas de libre disponibilidad y aptas para su transferencia al sector privado, no comprendidas en algún supuesto de reserva de propiedad establecido por el INRENA o por el INC.
- Es el PETT quien ha suscrito como vendedor el contrato de compra venta de las tierras en cuestión.
- El 02 de Noviembre del 2000, Hernán Martorell Defeudis, Cary Gallegos Rioja y Mariella Elizabeth Lostaunau Calderón, presentaron una solicitud de libre disponibilidad de los cuestionados terrenos.
- El PETT Ica, hizo la verificación correspondiente, verificándose que dichos terrenos no se encontraban inscritos a nombre del estado, por tanto se expidió la Resolución Suprema N° 009-2000-AG, aprobando el plano definitivo y la memoria descriptiva de dichos terrenos, e incorporándolos al Ministerio de Agricultura, remitiendo los actuados a PROINVERSION, a fin que proceda a su venta o concesión mediante subasta publica.
- El comité de PROINVERSION convocó a la subasta publica N° 7 para la venta de tres terrenos entre los que se encontraba el lote en cuestión. El Compromiso de inversión requerido es de un mínimo de 500 dólares por hectárea, en un periodo máximo de tres años, tanto en bienes como en servicios.
- Consorcio Nazca Ecológica oferto un precio de 17,500 dólares con un compromiso de inversión de 250,000 dólares, lo cual hace una oferta económica de 267,500 dólares.
- Existió un solo postor calificado que en este caso fue Consorcio Nazca Ecológica.
- El 23 de Junio de 2003 se otorgo la buena pro a Nazca Ecológica



Congreso de la República

- La Carta Fianza requerida para la adjudicación de los terrenos fue proporcionado por el Banco Continental por la suma de 12,500 dólares y el plazo de vigencia establecido en la misma es del 24 de Junio de 2003 al 23 de Septiembre de 2003 (se adjunto copia de la Carta Fianza)
- La penalidad establecida en el contrato, fue que si en un plazo no mayor de 3 años, el comprador no efectúa inversiones por un monto total de 250,000 dólares pactado se ejecutaría como penalidad la carta fianza bancaria cuyo monto debe de ascender al 10% del monto del Compromiso se Inversión (se adjunto copia del contrato).
- El 10 de Julio de 2003 se publica en el diario “El Peruano” la ordenanza regional N° 004- 2003-GORE-ICA, con fecha de 27 de marzo del 2003, que declara zona de Reserva Ecológica a la Bahía de San Fernando – Puerto de los Ingleses”.

d. Mediante Oficio N° 25/2005/CPA-TIE/PROINVERSION, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, nos informa:

- La demanda interpuesta por el Gobierno Regional debe declararse improcedente razón que lo que se cuestiona es la validez de la Resolución Suprema, lo que se debió realizar vía proceso contencioso administrativo.
- El Presidente del Gobierno Regional de Ica mediante Oficio N° 1605-2003-GORE-ICA/PR, solicito que el dinero obtenido de la *venta de tierras eriazas*, sea depositado en la Cuenta Corriente N° 06-601-000064, así como que le proporcionen una copia del contrato de compra venta.

II. Documentación remitida por el señor Congresista Juan de Dios Ramírez Canchari (Anexo 2)

a. Mediante Oficio N° 263-2005/CR-JRC, el congresista de la Republica Juan de Dios Ramírez Canchari remitió al Grupo de Trabajo los documentos procesados por su despacho respecto a la venta de terrenos en la bahía de San Fernando.

Entre los documentos remitidos se encuentran los siguientes:

- Demanda de Amparo presentado por el señor Juan de Dios Ramírez Canchari contra los señores Álvaro Quijandria Salmón, ex Ministro de Agricultura; Jaime Portugués Arias, Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, Eduardo Moran Bacigalupo, Ex Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, Rene Cornejo Díaz, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION, Luis Guiulfo Zender Ex Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSION y Mariella Elizabeth Lostanau Calderón, representante legal del Consorcio Nazca Ecológica S.A.C.



- Ayuda Memoria mediante el cual se precisa que mediante la referida venta se ha limitado el Derecho de las autoridades y pobladores de formular impugnaciones al proceso mediante el cual se declaró la libre disponibilidad del terreno erizado, así como que la compradora no ha probado capacidad económica que le permita cumplir con el compromiso de inversión, siendo la finalidad de dicha venta físicamente imposible, por carecer dicha zona de agua y otros aspectos técnicos, existiendo sin embargo el riesgo que se desarrollen otras actividades que ocasionarían un grave daño a la diversidad biológica y a la utilización sostenible de los recursos flora y fauna silvestre que existen en la zona. Asimismo precisa que el Estado ha gastado entre \$15,000 y 16,000 dólares americanos en esta subasta, por lo tanto el Estado habría ganado aproximadamente \$ 2,000 dólares americanos con esta transacción.
- Documento remitido por la Alcaldesa de Marcona mediante el cual precisa que el terreno materia de venta pertenece a la Municipalidad Distrital de Marcona y no a Nazca.
- Documento remitido al Presidente de la República, mediante el cual se le solicita que de manera excepcional disponga la investigación exhaustiva de la venta antes mencionada, así como la emisión de una norma que declare Reserva Natural a la Bahía de San Fernando.
- Documento remitido por el Ministerio de Agricultura mediante el cual informan al Congresista Ramírez Canchari que para el establecimiento de un área natural protegida, previamente se deberá presentar una propuesta sustentada con un expediente técnico.
- Informe N° 164-2004-INRENA-IANP/DP, mediante el cual se informa lo siguiente: la zona no cuenta con un expediente técnico que sustente la importancia y valores de diversidad biológica representativa del país; Punta San Fernando es reconocido por el Municipio local y el Gobierno Regional como zona natural de importancia turística, ya que desde 1991 fue declarada como Patrimonio Natural del Distrito de MARCONA con la Resolución de Consejo N° 014-91-MDM; De acuerdo al catastro de la zona, en el ámbito solicitado para establecer las ANP si existen posesionarios y títulos de propiedad; el INRENA ha recibido en mayo de 2004 una solicitud del Consorcio Nazca S.A.C. par establecer una rea de conservación privada en Punta San Fernando, la cual no cuenta aun con expediente sustentatorio; las zonas propuestas por la Comisión de Ambiente y Ecología no se encuentran dentro del mapa de prioridades para la conservación de la diversidad biológica que es parte del Plan Director del SINANPE.
- Oficio N° 0518-2004-MTC/01 remitido por el señor José Ortiz Rivera, Ministro de Transportes y Comunicaciones, mediante el cual se informa que dicha institución a través de la Dirección General de Aeronáutica Civil, no ha otorgado permiso alguno para la construcción de un aeródromo ubicado en la Reserva Natural de San Fernando.



Congreso de la República

III. Documentación remitida por el Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA (Anexo 3)

a. El Instituto Nacional de Recursos Naturales – INRENA, mediante documento nos informa lo siguiente:

- Mediante Carta N° 908-2004-INRENA-IANP, la Intendencia de Áreas Naturales Protegidas a informado al Consorcio Nazca Ecológica S.A.C que la bahía San Fernando reúne un conjunto de valores biológicos y ecológicos que ameritan su conservación y que se deben buscar estrategias legales para el otorgamiento de un estatus de protección a la bahía. Asimismo, se les informo sobre los requisitos para el reconocimiento de un área de conservación privada.
- Con fecha 18.05.04 mediante Carta s/n el Consorcio Nazca Ecológica S.A.C. solicita la concesión de área de conservación privada.
- La Intendencia de Áreas Naturales Protegidas ha elaborado una lista preliminar e actores involucrados en la bahía San Fernando, tales como PROINVERSION, CONAM, Representantes del Gobierno Regional de Ica, etc, la ONG DAR viene elaborando un diagnostico técnico legal, a solicitud de instituciones locales.
- Concluye que respecto a la solicitud del Consorcio NAZCA ecológica para la declaración de su predio como área de conservación privada, la misma no encierra incompatibilidad con la solicitud del Gobierno regional de Ica; sin embargo, ninguna de las dos solicitudes han sido presentadas a la fecha de manera formal.
- Mediante Carta N° 1844-2004-INRENA-IANP/DPANP, el Intendente de Áreas Naturales Protegidas, informa al señor Julio Saldaña, Párroco de la Parroquia San Juan Bautista, que encontrándose el área a visitar se encuentra fuera del ámbito de las áreas naturales protegidas por el Estado, por lo cual se esta remitiendo la solicitud a la intendencia Forestal y de Fauna Silvestre, por ser de su competencia.

IV. Documentación remitida por el Ministerio de Agricultura (Anexo 4)

a. Mediante Oficio N° 3073-2004-AG-SEGMA, el Ministerio de Agricultura, remitió informe mediante el cual pone bajo conocimiento del Grupo de Trabajo lo siguiente:

- El 02 de Noviembre del 2000, los señores Hernán Martorell Defeudis, Cary Eliana Gallegos Rioja y Mariella Elizabeth Lostaunau Calderón, solicitaron se declare de libre disponibilidad un área de 854.91 ha, alcanzando para ello plano y memoria descriptiva, la misma que fue verificada por la Oficina del PETT de Ejecución Regional Ica, constatándose la existencia de



Congreso de la República

505.5790 ha de superficie que digitalizada por el área de tierras eriazas de la Dirección de Titulación y Saneamiento Legal, sede Central Lima, consignándose finalmente un área de 498.5635 ha.

- Por R.S. N° 009-2002-AG, se aprobó el plano definitivo y memoria descriptiva de 498.5635 ha de terreno ubicadas en el distrito y provincia de Nazca, incorporando dicha área al dominio del Estado y remitiendo los actuarios a PROINVERSION a fin que garantizando la efectiva inversión privada proceda a su venta o concesión mediante Subasta Pública.
 - En Marzo de 2003, PROINVERSION convoca a Subasta Pública N° 07, de acuerdo al esquema de bases aprobado mediante Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSION.
 - El 26 de Junio de 2003, PROINVERSION comunica al Consorcio Nazca ecológica que ha ganado la subasta pública, solicitándole que formalice su personería jurídica y la inscriban en los Registros Públicos.
 - El 04 de Julio 2003, se efectúa la inscripción formal del Consorcio Nazca ecológica.
 - El 25 de Julio de 2003, se suscribe el Contrato de Compra Venta y Constitución de Hipoteca, participando de una parte como vendedor el PETT y en calidad de comprador Consorcio Nazca Ecológica.
- b. Mediante Carta N° 430-204-INRENA-IANP/DP-ANP, el Intendente del Inrena, informa a Nazca Ecológica que el predio eriazo ubicado en la Bahía de San Fernando, no presenta superposición con Área Natural Protegida perteneciente al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SINANPE.**

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.