



Instituto Nacional de Innovación Agraria

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

La Molina, 24 MAYO 2019

CARTA N° 025 - 2019-MINAGRI-INIA-J/OAJ

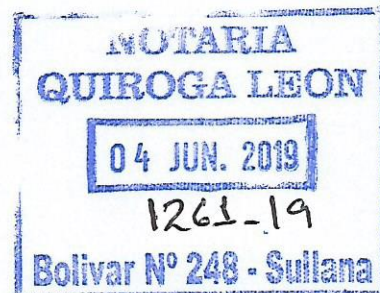
Señor
FERMÍN CAMPOS ROJAS

Director Ejecutivo

Asociación Chira para la formación técnica – Cuenca Hidrográfica Catamayo – Chira.

Carretera Panamericana N° 100 Cas. Mallares, Marcavelica – Sullana.

Piura.-



Asunto: Resolución de contrato de usufructo.

Referencia: Oficio N° 003-2019-ACH-DE.



Tengo a bien dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, a través del cual su Despacho remitió información sobre el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de usufructo suscrito entre su representada y el Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA, en adelante el CONTRATO, por el cual nuestra entidad cedió en uso parte del predio denominado "Mallares" (25 hectáreas más áreas ocupadas de construcciones, carreteras y drenes) para la construcción, equipamiento y funcionamiento del Centro de Formación Profesional Binacional de la Cuenca Hidrográfica Catamayo-Chira¹.

De manera preliminar, se debe comunicar que el Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA se encuentra facultado – en virtud del artículo 3 de la Ley N° 28573, Ley que declara la intangibilidad de los predios rústicos del Instituto Nacional de Investigación y Extensión Agraria –INIEA - a revisar y resolver los contratos sobre gestión de los predios de su propiedad destinados al cumplimiento de sus fines institucionales.

Al respecto, se ha procedido a revisar y evaluar las declaraciones y documentación presentadas por su representada, en relación al requerimiento de información contenido en la Carta N° 006-2019-MINAGRI-INIA-J/OAJ, notificada notarialmente en su domicilio el 22 de febrero de 2019, determinando este Instituto el estado del cumplimiento de sus obligaciones contractuales conforme al siguiente cuadro:

¹ El predio denominado "Mallares" se encuentra ubicado en el distrito de Marcavelica, provincia de Sullana, departamento de Piura. De conformidad al asiento 3-A de la ficha N° 011590 (partida electrónica N° 04007057) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la Región Grau, el INIA es el titular registral del referido predio, el cual tiene un área de sesenta y cinco hectáreas (65 has), según consta en la referida ficha registral.



05/06/19

11:39 am

EL PERÚ PRIMERO



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego



Instituto Nacional de Innovación Agraria

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Cláusula	Obligación de la Asociación Chira	Evaluación y determinación del grado de cumplimiento de la obligación
Tercera	Destinar el bien para construir, equipar y poner en marcha el Centro de Formación Profesional Binacional (sede peruana). <u>Comentario:</u> En la Cláusula Segunda del CONTRATO se estableció que el INIA destina el predio "Mallares" para la investigación agraria general, en cuyo contexto se cede parte del predio a la Asociación Chira.	La Asociación Chira adjuntó a fojas 208 de su Oficio N° 003-2019-ACH-DE, copia simple del Acta del 11 de mayo de 2017, suscrita entre representantes de la Unidad Ejecutora Institutos Superiores de Educación Pública Regional de Piura y del Centro de Formación Profesional Binacional, <u>a través del cual se constató la situación física de la obra</u> "Equipamiento y acondicionamiento del ISTEP Centro de Formación Profesional Binacional Sede Mallares – Provincia de Sullana – Piura". Dicha obra deriva del Contrato de Obra N° 001-2013/GRP-UE.ISEPRP suscrito entre la referida unidad ejecutora del Gobierno Regional Piura y el Consorcio Mallares, de fecha 10 de diciembre de 2013, con el objeto de contratar la elaboración del expediente técnico, construcción, equipamiento y montaje hasta la puesta en servicio de la obra. Mediante el Acta en cuestión se verificó lo siguiente: • "(...) Que ha transcurrido un aproximado de tres (3) años de haber ejecutado el equipamiento y acondicionamiento, la institución educativa viene sufriendo los efectos de haber clausurado dichos ambientes por encontrarse en arbitraje. Situación que perjudica a los estudiantes en su formación práctica por haber dejado de brindar los servicios en los Laboratorios de Biotecnología, de control de calidad, Lab. Suelos, agua y planta (...)" • "(...) Siendo un Instituto Agropecuario netamente práctico se ha visto afectado por no poder brindar los servicios para fortalecer las capacidades técnico productiva, de laboratorio y de las microempresas. Razón por la cual se necesita volver a utilizar los siguientes laboratorios: Laboratorio de suelos, laboratorio biotecnológico, laboratorio de control de calidad, para mejor los servicios educativos (...)" y, • "(...) De la verificación de los laboratorios se constató que el único que está en funcionamiento es el laboratorio de control biológico debido a que su equipamiento fue mínimo. Las autoridades del Instituto Binacional manifestaron su preocupación y el perjuicio causado por el cierre de los ambientes (...)" Adicionalmente a lo anterior, la Asociación Chira a través del documento denominado <u>Acta de Reunión para apertura de laboratorios</u> (que corre a fojas 229 y 230 del Oficio N° 003-2019-ACH-DE) hizo de conocimiento que con fecha 12 de junio de 2018 se procedió a la apertura de los laboratorios de control de calidad y de suelos, <u>quedando pendiente el laboratorio de biotecnología</u> (hasta la fecha). De la documentación presentada por la Asociación Chira, se encuentra acreditado que durante aproximadamente cuatro (4) años, computados de junio del 2018 hacia atrás, el Centro de Formación Profesional Binacional no contó con los laboratorios de control de calidad y de suelos y, hasta la fecha no cuenta con el laboratorio de biotecnología, aspecto que según los propios representantes del Centro de Formación Profesional Binacional (según Acta del 11 de mayo de 2017), perjudicó a los estudiantes en su formación práctica y al instituto por no haber brindado servicios para fortalecer las capacidades técnico productiva, de laboratorio y de las microempresas. Dicha documentación corrobora lo señalado por las EEA "Vista Florida" y "El Chira"², de que existen ambientes a cargo de la referida Asociación que no cuentan con el mantenimiento adecuado, se encuentran con maleza y descuidado (basura), siendo un foco infeccioso para el personal que labora en la EEA. Sin perjuicio de lo anterior, se debe señalar que según la Cláusula Segunda del CONTRATO el INIA destina el predio "Mallares" para la

² Mediante el Oficio N° 1094-2018-MINAGRI-INIA-EEVF-CH-UP-OA/D del 19 de octubre de 2018 y el documento adjunto Informe Técnico N° 015-2018-MINAGRI-INIA-EEVF-EE-ELCHIRA/C.



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
RIEGO - INIA
JEFATURA



Folio N° 02

Instituto Nacional de Innovación Agraria

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

		investigación agraria general, en cuyo contexto se cedió parte del predio a la Asociación Chira. Sobre el particular, las EEA Vista Florida y El Chira a través del Informe Técnico N° 015-2018-MINAGRI-INIA-EEVF-EE-ELCHIRA/C, adjunto al Oficio N° 1094-2018-MINAGRI-INIA-EEAVF-CH-UP-OA/D, señaló que la Asociación Chira no tiene personal profesional especializado en los laboratorios, docentes calificados y en el manejo y control de los campos de cultivos. Asimismo, comunicaron que dicha Asociación no realizó mejoras en lo referente a un desarrollo físico del campo, por el abandono existente del mismo. En consecuencia, se encuentra acreditado que la Asociación Chira no cumple de manera íntegra con la obligación contenida en la Cláusula Tercera del CONTRATO, ni con destinar el predio para la investigación agraria en general.
Cuarta	<u>Cláusula Cuarta:</u> Invertir en el proyecto, en calidad de contraprestación al INIA, la suma de US\$ 450 000,00 en la primera fase de las obras. <u>Cláusula Décimo Tercera:</u> Efectuar el inventario y tasación de los bienes muebles y construcciones existentes en predio objeto del CONTRATO.	La Asociación Chira declara que la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Gobierno Regional Piura, han ejecutado obras, conforme al siguiente detalle: La AECID realizó la primera inversión en el año 2003³ y 2007 (construcción del Auditorio para 300 personas). El GORE PIURA a través del canon realizó obras en el año 2007 (construcción y equipamiento de 14 viviendas y 4 oficinas) y en el año 2013. Se debe precisar que en relación a este último año, la obra "Equipamiento y acondicionamiento del ISTEP Centro de Formación Profesional Binacional Sede Mallares – Provincia de Sullana – Piura" fue objeto de arbitraje, conforme a lo señalado por la Asociación Chira. Sobre el particular, se debe precisar que la Asociación Chira (más allá de su declaración) no acredita con documentación fehaciente que las obras de los años 2003 y 2007 fueron ejecutadas por la referida Asociación Chira ni su correspondiente valorización. En consecuencia, no se encuentra acreditado debidamente el cumplimiento de la obligación contenida en la Cláusula Cuarta del CONTRATO.
Octava	Pagar puntualmente todos los tributos municipales, a excepción del impuesto predial.	La Asociación Chira no acredita con documentación fehaciente (constancias expedida por la Municipalidad correspondiente) el cumplimiento de la referida obligación.
Novena	Conservar en buen estado la edificación levantada cedida en uso, no pudiendo realizar modificaciones ni mejoras sin autorización del INIA.	Conforme a lo señalado en la evaluación de la Cláusula Tercera, se encuentra acreditado que durante casi cuatro (4) años, computados de junio del 2018 hacia atrás, el Centro de Formación Profesional Binacional no contó con los laboratorios de control de calidad y de suelos y, hasta la fecha no cuenta con el laboratorio de biotecnología. Asimismo, se debe tener en cuenta que las EEA "Vista Florida" y "El Chira" informaron que existen ambientes a cargo de la referida Asociación que no cuentan con el mantenimiento adecuado, se encuentran con maleza y descuidado, siendo un foco infeccioso para el personal que labora en la EEA. Adicionalmente, la EEA El Chira comunica que la Asociación Chira no acreditó mediante documentación fehaciente que el INIA autorizó la construcción de un reservorio, corrales de crianzas de animales menores y mayores.

³ Según declaración de la Asociación Chira las construcciones fueron: 12 habitaciones modulares, construcción de almacén, construcción y remodelación de 6 aulas, remodelación de 3 pabellones de oficinas y ambientes administrativos, una batería de servicios higiénicos, construcción de accesos, construcción de teatrín al aire libre, construcción de infraestructura de laboratorio de control biológico y biotecnología, construcción de módulos: uno de porcino y otro de aves, construcción de casas, rehabilitación de las redes de agua y energía, remodelación del comedor, construcción de I etapa del laboratorio de Agua, Suelo y planta.



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego



Instituto Nacional de Innovación Agraria

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

		De otro lado, el Coordinador de la EEA El Chira, Ing. Ulises Vegas Rodríguez, remitió cuatro (4) fotografías y copia del Acta de la constatación policial realizada el 20 de marzo de 2019, a través del cual se deja constancia que al interior de la referida EEA se realizó una construcción para instalar paneles solares, sin conocimiento ni autorización de parte del INIA. De lo expuesto, se tiene que la Asociación Chira ha incumplido con la obligación contenida en la Cláusula Novena del CONTRATO.
Décimo Primera (primer párrafo)	Conservar en buen estado el terreno agrícola, no destinándolos a usos distintos a los fijados en el CONTRATO.	La Asociación Chira a través del Oficio N° 003-2019-ACH-DE reconoce la instalación del vivero y el espacio de producción de abonos orgánicos, con fines educativos. <u>Asimismo, no acredita haber gestionado y/o contado con la asesoría especializada del INIA para tal efecto, de conformidad a la exigencia contenida en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO.</u> De otro lado, la Asociación Chira comunica que en el área agrícola que administra, siembra -desde el 2004 hasta la fecha- cultivos de arroz (17 has), banano (2 has), vid (3 has), hortalizas (0.75 has), quinua (0.25 has), chia (0.25 has), pastos (1 ha) y maíz (0.75 has). <u>Sobre este punto, la Asociación Chira tampoco acredita haber gestionado y/o contado con la asesoría especializada del INIA para la explotación de los suelos de manera razonable.</u> Adicionalmente a lo anterior, se debe precisar que la Asociación Chira tampoco ha desvirtuado con documentación fehaciente los siguientes hechos imputados mediante la Carta N° 006-2019-MINAGRI-INIA-J/OAJ: • Que el vivero y el espacio de producción de abonos orgánicos se encuentran en mal estado y, • Los campos de cultivo se encuentran abandonados (uva) y enmalezados. En consecuencia, se encuentra acreditado que la Asociación Chira incumplió con lo dispuesto en la Cláusula Décimo Primera del CONTRATO.
Décimo Segunda (segundo párrafo)	No desarrollar cultivos ilícitos y/o destinados a la elaboración de productos de tal condición.	La Asociación Chira declara que no siembra cultivos ilícitos.
Décimo Segunda	No ceder a terceros los bienes materia del usufructo ni las edificaciones levantadas.	La Asociación Chira manifiesta que no existe el arrendamiento del laboratorio de controladores biológicos a favor de una empresa productora de mango, precisando que se suscribió con la Asociación Peruana de Exportadores de mango un convenio de cooperación interinstitucional para fortalecer el laboratorio de producción de insectos benéficos que gestiona la referida asociación. En relación al quiosco, la Asociación Chira manifiesta que no han cedido ningún bien a terceros y que sólo se dio facilidades a los alumnos para adquirir productos de limpieza personal (servicio que actualmente se brinda a través de su comedor). Asimismo, agrega que la Sra. Juliana Mogollón (del quiosco) tiene una relación de alquiler con el INIA. Sobre el particular, se debe señalar que la Asociación Chira no ha desvirtuado con pruebas fehacientes la imputación sobre el alquiler del quiosco, según se desprende de las copias de los ocho (8) recibos de caja Nos 07470, 07221, 06788, 06757, 05755, 05756, 06772 y 05385, emitidos por el Centro de Formación Profesional Binacional a favor de la Sra. Juliana Mogollón.



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego

Instituto Nacional de Innovación Agraria

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y
RIEGO - INIA
JEFATURA

Folio N° 03

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

		En consecuencia, se encuentra acreditado que la Asociación Chira incumplió la obligación contenida en la Cláusula Décimo Segunda del CONTRATO.
Décimo Tercera	Efectuar el inventario y tasación de los bienes muebles y construcciones existentes en el predio objeto del contrato.	La Asociación Chira tampoco acredita haber cumplido, pese a estar requerido con la Carta N° 006-2019-MINAGRI-INIA-J/OAJ, con haber realizado el inventario y tasación de los bienes muebles y construcciones existentes en predio Mallares. El cumplimiento oportuno de esta obligación hubiese permitido contar con documentación cierta sobre el cumplimiento de la Cláusula Cuarta (Invertir en el proyecto, en calidad de contraprestación al INIA, la suma de US\$ 450 000,00 en la primera fase de las obras. En consecuencia, no se encuentra acreditado debidamente el cumplimiento de la obligación contenida en la Cláusula Décimo Tercera.
Décimo Cuarta	El desarrollo de las obras de infraestructura considera edificaciones para residencia de estudiantes, equipo docente y de investigación.	La Asociación Chira señala que mantiene un sistema de internado para jóvenes vulnerables y de zonas alejadas que en el año 2018 llegaron a ochenta (80). Asimismo, indica que docentes y personal del Centro Binacional y de la asociación acompañan a los estudiantes mediante sistema de turnos; y, que tienen un tesista de la carrera de ingeniería agrícola de la UNP para realizar tareas de investigación en riego. Sobre el particular, se debe señalar que el incumplimiento de la obligación de la Cláusula Décimo Tercera, es decir, efectuar el inventario y tasación de los bienes muebles y construcciones existentes, no permite contar con documentación fehaciente que acredite el cumplimiento de la Cláusula Décimo Cuarta. <u>Asimismo, las EEA Vista Florida Y El Chira informaron que las residencias para estudiantes y equipos docentes se encuentran en mal estado de conservación, precisando que los ambientes para investigadores nunca existieron.</u>
Décimo Quinta	Se considera la edificación de laboratorios de fitopatología y de agua de suelo, así como encargar la responsabilidad de la conducción de los laboratorios a los profesionales del INIA.	Sobre el particular, nos remitimos a los fundamentos de la evaluación de la Cláusula Tercera que acreditan que durante aproximadamente cuatro (4) años, computados de junio del 2018 hacia atrás, el Centro de Formación Profesional Binacional no contó con los laboratorios de control de calidad y de suelos y, hasta la fecha no cuenta con el laboratorio de biotecnología. En consecuencia, se encuentra acreditado que se incumplió con la obligación contenida en la Cláusula Décimo Quinta, considerando que las edificaciones debían tener por finalidad equipar y poner en marcha (de manera adecuada) el Centro de Formación Profesional Binacional (sede peruana).

De conformidad a los fundamentos expuestos, se encuentra acreditado que la Asociación Chira no cumplió de manera íntegra con sus obligaciones derivadas del contrato de usufructo, constituyendo dicha conducta causal de resolución del CONTRATO por incumplimiento de obligaciones, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1371, 1428 y 1429 del Código Civil.

Asimismo, considerando que la resolución tiene por efecto la conclusión (de manera anticipada y por causas imputables a su representada) del plazo vigencia de dicho negocio jurídico, resulta de aplicación la Cláusula Décima del CONTRATO que dispone que las instalaciones, áreas de investigación y mejoras sobre el terreno del predio Mallares que



PERÚ

Ministerio
de Agricultura y Riego



Instituto Nacional de Innovación Agraria

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

administra la Asociación Chira se quedan en favor del INIA, sin costo alguno, para el cumplimiento de sus fines institucionales.

Por los fundamentos expuestos, se informa que este Instituto ha tomado la decisión de resolver el CONTRATO, por lo que se requiere a su representada que en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de notificado con la presente carta, cumpla con devolver y/o entregar al INIA el área del predio Mallares que viene ocupando, incluyendo las instalaciones, áreas de investigación y mejoras realizadas sobre el referido terreno, bajo apercibimiento – en caso contrario – de iniciar las acciones civiles, penales y administrativas correspondientes.

Para atender lo indicado en el párrafo precedente, se comunica que se ha dispuesto que el Sr. Ulises Vegas Rodríguez, Coordinador de la Estación Experimental Agraria "El Chira" (dirección en Carretera Sullana Talara Km. 1027 – Piura, teléfono celular N° 972831573, correo electrónico institucional uvelgas@inia.gob.pe) realice las coordinaciones y acciones que permitan a su representada ejecutar las gestiones correspondientes dentro del plazo otorgado.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



DR. JOSÉ ALBERTO BARRÓN LÓPEZ
JEFE
Instituto Nacional de Innovación Agraria

CRC/lr

CUT 31880-2018.

Av. La Molina 1981, La Molina
T: (051) 349 2600
www.inia.gob.pe
www.minagri.gob.pe

EL PERÚ PRIMERO