



Trujillo, 26 de Agosto de 2022

ACUERDO REGIONAL N° -2022-GRLL-CR

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA ESTABLECIDA EN LA LEY 26505, UN (01) LOTE DE TERRENO U.C. N° 13426 DE 4.27 HAS., UBICADO EN LA ETAPA I, VALLE VIRU, SECTOR ÁREA MARGINAL SAN IDELFONSO, DISTRITO VIRU, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11227506– SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 122,288.15 SOLES (CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CON 15 /100 SOLES), A FAVOR DE VIRÚ S.A.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Extraordinaria Virtual de fecha 23 de agosto del 2022; **VISTO Y DEBATIDO** el Oficio N° 000031-2022-GRLL-CR-CPPE, que contiene el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional que propone Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa del Lote U.C. N° 13426 de 4.27 Has., ubicado en la Etapa I, Valle de Virú, Sector Área Marginal San Idelfonso, del Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11227506, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de **S/. 122,288.15 Soles**, a favor de Virú S.A.; y Autorizar al Gobernador Regional de La Libertad, y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCIC, a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios a fin de formalizar dicha transferencia, de conformidad con las normas vigentes sobre bienes estatales, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191°, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Por su parte la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en sus artículos 2° y 4° respectivamente, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal. Los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, los Gobiernos Regionales son competentes para administrar sus bienes y rentas. Asimismo, es atribución del Consejo Regional, autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° inciso c) y artículo 15°, inciso i) de la citada Ley Orgánica;

Que, es competencia del Consejo Regional emitir Acuerdos Regionales, conforme a lo prescrito en el artículo 39° de la citada Ley Orgánica, que señala que los Acuerdos de Consejo Regional, expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del





Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional, o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, en merito a lo prescrito en el artículo 69° del Decreto Legislativo N° 543 y Artículo 1° de la Ley N° 25137, se inscribió en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, 311,500 Has. De tierras eriazas ubicadas en los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, la Ley N° 26505, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional; a su vez el artículo 15° del Reglamento de La Ley, aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05 de octubre del 2002, señala: “quien a la fecha de publicación de La Ley (18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo...”;

Que, por su parte, el artículo 30° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.E.R N° 100-2014GR-LL/PRE, precisa la documentación que debe ser presentada por los solicitantes, a fin de acreditar la posesión continua, pacífica y pública de los predios solicitados en venta, con anterioridad al 18.07.95;

Que, por disposición del artículo 36° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la valorización de los predios tendrá una vigencia de 8 meses contados a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses;

Que, mediante solicitud de fecha 19 de marzo del 2012, Sociedad Agrícola VIRU S.A., solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (en adelante, PECH) la venta directa del terreno que poseen, ubicado en el Valle de Virú, Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, indicando que ejerce posesión sobre dicho predio, explotándolo económicamente desde antes del 18 de julio de 1995; asimismo, adjuntando diversos medios probatorios para sustentar su pretensión;

Que, mediante Informe N° 340-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 01 de agosto del 2012, el Jefe de la Oficina de División de Acondicionamiento Territorial, indica que el predio solicitado por Sociedad Agrícola Virú S.A., se encuentra ubicado en el Sector Área Marginal San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (I Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el Proyecto;

Que, mediante Informe Técnico N° 022-2012-GRLL-PRE/PECH-03-ELHDL, de fecha 18 de setiembre del 2012, el Ing. Evaristo Huanca de la Cruz, informa que el predio cuyo posesionario es Virú S.A., demuestra que se han realizado actividades agrícolas antes del 18.07.95. En un área aproximada de 4.34 Has.,

Que, mediante Informe Legal N° 028-2012-GRLL-PRE/PECH-04-RON, de fecha 27 de setiembre del 2012, la Abg., Raquel Ordinola Nureña de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, concluye que VIRU S.A., acredita encontrarse en posesión del predio ubicado





en el Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, con anterioridad al 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG, debiendo proseguir con su trámite;

Que, mediante Informe N° 470-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 27 de noviembre del 2013, el jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del lote U.C. N° 13426 (Nueva U.C. N° 04350) de la empresa Virú S.A. Este predio corresponde a la U.C. N° 13426 (Nueva UC N° 04350), del posesionario Virú S.A.;

Que, mediante Informe N° 016-2014-GRLL-PRE/PECH-03-DSF-LJRA, de fecha 11 de marzo del 2014, el señor José Luis Rodríguez Ahon, informa al Jefe de División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, que el Lote U.C. N° 13426 se encuentra inscrito e independizado en la Partida Registral N° 11227506 ante los Registros Publico de La Libertad;

Que, mediante Carta S/N de fecha 16 de junio del 2014, el Jorge Juan Luna Victoria Wenzel, alcanza la valuación comercial del Lote U.C. N° 13426 de 4.27 Has., por la suma de S/.16,202.09;

Que, mediante Oficio N° 331-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 23 de junio del 2014, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Presidente de la Comisión de Venta Directa el expediente administrativo a favor de Virú S.A., para proseguir con su trámite correspondiente;

Que, mediante Acta N° 004-2014-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 01 de julio del 2014, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, luego de la revisión y análisis del expediente administrativo del Lote U.C. N° 13426 se determinó declarar procedente;

Que, mediante Informe N° 105-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 21 de agosto del 2014, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Gerente del PECH el expediente administrativo del lote U.C. N° 13426 para que sea derivado al Presidente Regional y continúe con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 152-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR, de fecha 15 de octubre del 2014, la Abog., Patricia Oropeza Rodríguez informa al Gerente Regional de Asesoría Jurídica, que en el marco de la Ley N° 26505 y su Reglamento, contando con los informes técnicos legales del P.E. CHAVIMOCHIC, es de opinión que Procede la adjudicación en venta directa solicitada por Virú S.A. respecto del predio U.C. N° 13426 de 4.27 Has., independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11227506 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-V Trujillo, por el valor S/. 16,202.09;

Que, mediante Oficio N° 0598-2014-GRLL-PRE, de fecha 03 de noviembre del 2014, el Presidente Regional remite al Consejo Regional el expediente administrativo del lote U.C. N° 13426, para que se autorice la venta y se faculte al Presidente Regional y al Gerente del PECH a suscribir la minuta y escritura pública correspondiente;





Que, mediante Oficio N° 011-2015-GR-LL/CR-CPPE, de fecha 18 de marzo del 2015, el Consejero Regional solicita al Gobierno Regional que solicite al PECH la Actualización de Valuación Comercial del predio U.C. N° 13426;

Que, mediante Oficio N° 404-2015-GRLL-CR/PRE, de fecha 18 de agosto del 2015, el Presidente del Consejo Regional, solicita al Gerente del PECH, la actualización de tasación Comercial del lote UC. N° 13426, con la finalidad de ser evaluado y aprobado por la Comisión;

Que, mediante Oficio N° 435-2015-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 08 de setiembre del 2015, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas, la Valuación Comercial del Lote U.C. N° 13426 a favor de Asociación Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 113-2015-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 10 de setiembre del 2015, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la Actualización de Tasación Comercial del Lote UC. N° 13426, por la suma de S/. 16,806.42 Soles;

Que, mediante Oficio N° 2048-2015-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 29 de setiembre del 2015, el Gerente del PECH, remite al Presidente del Consejo Regional, el expediente administrativo, solicitado en venta directa por la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A. para que sea derivado al Presidente de la Comisión y continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Oficio N° 088-2016-GRLL-CR/CPPE, de fecha 14 de julio del 2016, el Consejero Regional solicita al Gerente del PECH, actualización de tasación del predio Lote UC. N° 13426;

Que, mediante Carta S/N , de fecha 14 de mayo del 2019, La Sociedad Agrícola Virú S.A., solicita que se actualice la Denominación Social, cambiando Sociedad Agrícola Virú S.A. por Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 266-2019-GRLL-GOB/PECH-03 de fecha 24 de mayo del 2019, la Sub Gerente de Gestión de Tierras solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas, realice una nueva tasación comercial del Lote U.C. N° 13426, a favor de Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 071-2019-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 03 de junio del 2019, alcanza la Tasación Comercial del Lote U.C. 13426, por la suma de S/. 73,273.20 Soles;

Que, mediante Oficio N° 1030-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 17 de junio del 2019 el Gerente del PECH comunica a Virú S.A. el precio del Lote U.C. N° 13426 por la suma de S/. 73,273.20, debiendo comunicar su conformidad con el precio de venta, y con Carta S/N de fecha 02 de julio del 2019, Virú S.A. comunica su conformidad con el precio de venta;

Que, mediante Informe Legal N°419-2019-GRLL-GGR/GRAJ-RVT, de fecha 07 de agosto del 2019, la abogada Rosemarie Valdez Taboada, remite, a la Gerente Regional de Asesoría Jurídica, el expediente administrativo de la empresa Virú S.A. , del Lote U.C. N° 13426, ratificando el Informe N° 152-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR, de fecha 15 de





octubre del 2014, que declara procedente la adjudicación en venta directa, debiendo continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Oficio N° 540-2019-GRLL-GOB/GGR, de fecha 15 de agosto del 2019, el Gerente General de la Región, solicita al Presidente del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, evaluar la aprobación de venta directa, solicitado por la empresa Virú S.A., Lote U.C. N° 13426;

Que, mediante oficio N° 145-2020-GRLL/CR-PRE, de fecha 13 de marzo del 2020, el presidente del Consejo Regional, solicita, al Gerente General Regional, la actualización de la valuación del expediente administrativo, a favor de la empresa Virú S.A., Lote U.C. N° 13426;

Que, mediante Oficio N° 000292-2022-GRLL-GGR-PECH, de fecha 14 de marzo del 2022, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica a Virú S.A., la nueva valuación del Lote U.C. N° 13426, suma de S/. 122,288.15 Soles;

Que, mediante Carta S/N, de fecha 16 de marzo del 2022, Virú S.A. manifiesta su conformidad con el precio de venta del Lote U.C. N° 13426, por la suma de S/. 122,288.15 Soles;

Que, mediante Informe Legal N° 000075-2022-GRLL-GGR-GRAJ-VAS, de fecha 14 junio del 2022, la Abog. Vanessa Lisset Álvarez Solar de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por la empresa Virú S.A., respecto del Lote U.C.13426, de 4.2700 Ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito y Provincia Virú; independizado e inscrito en la Partida N° 11227506, del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial de S/.122,288.15 Soles;

Que, en virtud del principio de Presunción de Veracidad, Buena fe Procedimental y de confianza se debe asumir que los órganos competentes del Gobierno Regional La Libertad, proporcionan información fidedigna al Consejo Regional, que se ajusta a la realidad y que es correcta, debiendo proceder conforme a ella. Sin embargo, se prescribe que dicha información, es de naturaleza iuris tantum por tratarse de una presunción que admite prueba en contrario y, por tanto, podrá ser objeto de fiscalización y control posterior por los órganos y organismos correspondientes;

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, contando con la valorización vigente del predio objeto de venta directa, los informes técnicos y legales respectivos y en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191° y 192° de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobierno Regionales - Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23° y 64° del Reglamento Interno del Consejo Regional La Libertad, aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; demás normas complementarias; con dispensa de lectura y aprobación de acta; el Pleno del Consejo Regional **ACORDÓ POR MAYORIA :**

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa establecida en la Ley 26505, un (01) lote de terreno denominado Lote U.C. N° 13426 de 4.27 Has., ubicado en la Etapa I, Valle Virú, Sector Área Marginal San Idelfonso, Distrito Virú, Provincia de Virú, Departamento de





La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11227506– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 122,288.15 Soles (CIENTO VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CON 15 /100 SOLES), a favor de Virú S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO: **AUTORIZAR** al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad y Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios, a fin de formalizar dicha transferencia, teniendo en consideración el Artículo Primero del Presente Acuerdo Regional y las normas vigentes sobre bienes estatales.

ARTÍCULO TERCERO: **DIFUNDIR** el presente Acuerdo Regional a través del Portal Electrónico del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO:

Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.

Documento firmado digitalmente por
GONZALO ALFREDO RODRIGUEZ ESPEJO
PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

