



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 VD.526-I DE 2.0300 HAS., UBICADO EN LA ETAPA I, VALLE VIRÚ, SECTOR SAN IDELFONSO, DISTRITO VIRÚ, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11211215– SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 62,609.08 SOLES (SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE CON 08/100 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° 000032-2022-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 VD.526-I de 2.0300 Has., ubicado en la Etapa I, Valle de Virú, Sector San Idelfonso, del Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11211215, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 62,609.08 Soles, a favor de Virú S.A.; y Autorizar al Gobernador Regional de La Libertad, y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, 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, Luis Mera Pérez en representación de Sociedad Agrícola Virú 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, adjunta diversos medios probatorios para sustentar su pretensión;

Que, mediante Informe N° 338-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 30 de julio 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 San Valentín, 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; dicho terreno corresponde a la nueva UC. N° 04373, según el Catastro de COFOPRI (ex - PETT);

Que, mediante Oficio N° 1505-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06 de setiembre del 2012, el Gerente del PECH, solicita a Luis Mera Pérez representante de la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., que deberá de cumplir con presentar la Constancia de la Comisión de Regantes en la cual se encuentra empadronado, indicar el predio y la fecha desde el cual está registrado como usuario;

Que, mediante Informe Técnico N° 026-2012-GRLL-PRE/PECH-03-ELHDL, de fecha 26 de setiembre del 2012, el Ing. Evaristo Huanca de la Cruz, informa que el predio cuyo posesionario es Sociedad Agrícola, Virú S.A., ubicado en el Sector Área Marginal San





Idelfonso del Distrito y Provincia de Virú, Región La Libertad, demuestra que se han realizado actividades agrícolas antes del 18.07.95. En un área aproximada de 2.81 Has. aproximadamente;

Que, mediante Informe Legal N° 038-2012-GRLL-PRE/PECH-04-RON, de fecha 04 de octubre del 2012, la Abg., Raquel Ordinola Nureña de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, concluye que Sociedad Agrícola Virú 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 correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 0131-2012-GRLL-PRE, de fecha 30 de marzo del 2012, el Presidente Regional, reitera al Gerente del PECH la disposición en el sentido que los procedimientos sobre actos de traslativos de dominio de bienes inmuebles de propiedad estatal debe sujetarse, sin excepciones a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

Que, mediante Memorando Múltiple N° 027-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 30 de mayo del 2012, el Gerente del PECH, solicita a Jefe de Asesoría Jurídica y Gerente de Promoción de la Inversión Privada a acelerar los trámites para la aprobación de la Directiva para venta directa de tierras del P.E. CHAVIMOCHIC que ha sido remitida a la Presidencia Regional para la aprobación;

Que, mediante Informe N° 122-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 14 de marzo del 2013, el jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, se ha procedido a efectuar el levantamiento perimétrico del predio, con una extensión total de 2.03 Has., se ha definido este predio con el código VD.526-I, y se procedió a la colocación de hitos de concreto en su perímetro, se elaboro el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del lote VD.526-I, de la Empresa Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Informe N° 123-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH, de fecha 01 de Octubre del 2013, el Jefe de División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, remite a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras el expediente administrativo del lote VD.526-I con su respectiva tasación, con fecha agosto del 2013, por el Ing. Álvaro Ruiz Alvarado, suma de S/. 7,535.61 Soles;

Que, mediante Informe N° 206-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 30 de octubre del 2013, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Gerente del PECH el expediente administrativo del Lote VD.526-I, para ser puesto a consideración de la Presidencia Regional y después al Consejo Regional para su aprobación y continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 1826-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06 de noviembre del 2013, el gerente del PECH, remite al Gobierno Regional, el expediente administrativo Lote VD.526-I, para continuar con su trámite correspondiente;

Que, mediante Memorandum N° 0155-2014-GRLL-PRE, de fecha 08 de abril del 2014, el Presidente Regional remite al Gerente del PECH, el expediente administrativo Lote





VD.526-I para la actualización de tasación comercial, informes técnico y legal, para proseguir con su trámite;

Que, mediante Informe Técnico N° 082-2014-GRLL-PRE/PECH.03.EHDLC, de fecha 06 de junio del 2014, el Ing. Evaristo Huanca de la Cruz, informa que la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., se encuentra en posesión efectiva de un área de 2.03 Has., la que está siendo dedicada a la actividad agrícola y denota antigüedad con anterioridad al 18.07.1995, Lote VD.526-I no ha sido transferido, ni fraccionado y no se encuentra en conflicto;

Que, mediante Informe Legal N° 076-2014-GRLL-PRE/PECH-04.RON, de fecha 17 de junio del 2014, la Abog. Raquel Ordinola Nureña informa al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, que la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., está en posesión continua, pacífica y publica del mismo, con anterioridad al 18.07.1995, ratifica la existencia de actividad agropecuaria, no ha sido transferido ni fraccionado, no existe conflicto de posesión, se ampara en el art.15° del D.S.N°011-97 AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG, Reglamento de la Ley N° 26505; recomienda la actualización de tasación comercial;

Que, mediante Oficio N° 313-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 20 de junio del 2014, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas la Actualización de Tasación Comercial del lote VD.526-I a favor de la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 080-2014-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 23 de junio del 2014, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la tasación comercial del Lote VD.526-I, por la suma de S/. 7,693.86 Soles;

Que, mediante Acta N° 004-2014-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 01 de julio del 2014, los miembros de la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, luego de la revisión, y análisis del expediente Lote VD.526-I, concluyo que necesita inspección;

Que, mediante Acta N° 006-2014-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 22 de setiembre del 2014, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, realizaron la inspección técnica al Lote VD.526-I, donde se constato que se encuentra con surcos antiguos y vestigios de cultivos anteriores, determinándose que califica para la venta directa, a favor de Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 051-2015-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 03 de febrero del 2015, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas, la Actualización de Tasación Comercial del Lote VD.526-I a favor de Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 012-2015-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 04 de febrero del 2015, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la actualización de tasación comercial del Lote VD.526-I, por la suma de S/. 7,763.10 Soles;

Que, mediante Oficio N° 325-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 12 de febrero del 2015, el Gerente del PECH, remite al Presidente de la Región el expediente





administrativo del Lote VD.526-I para la actualización de los informes técnico legal y valuación del predio;

Que, mediante Informe Legal N° 054-2015-GRLL-GGR-GRAJ/CASR, de fecha 18 de febrero del 2015, el Abog. Cesar Augusto Salas Rabanal, informa al Gerente Regional de Asesoría Legal que en el marco de la Ley N° 26505 y su Reglamento, contando con los informes técnicos legales y tasación, opina que Procede la adjudicación en venta directa solicitada por la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., respecto del predio VD.526-I de 2.03 Has., independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11211215 Registros de Propiedades Inmuebles de la SUNARP-V Trujillo, por el valor comercial de S/. 7,763.10, a precio de 31 de enero del 2015;

Que, mediante Oficio N° 521-2015-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 19 de febrero del 2015, el Gerente Regional remite al Presidente Regional el expediente administrativo Lote VD.526-I para continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 0625-2015-GRLL-GGR/SG de fecha 24 de febrero del 2015, el Secretario General, remite al Consejo Regional el expediente administrativo para trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 424-2015-GR-LL/CR-PRE, de fecha 04 de setiembre del 2015, el Presidente del Consejo Regional solicita al Secretario General regularizar la remisión del expediente de transferencia de dominio bajo la modalidad de venta directa a través del despacho del Gobernador Regional;

Que, mediante Oficio N° 454-2015-GRLL-GOB/GGR, de fecha 24 de setiembre del 2015, el Gerente General Regional remite al Presidente del Consejo Regional, el expediente administrativo para continuar con su trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 084-2016-GRLL-CR/CPPE, de fecha 14 de julio del 2016, el Consejero Regional solicita al Gerente del PECH la Actualización de Tasación Comercial del Lote VD.526-I;

Que, mediante Carta S/N de fecha 14 de mayo del 2019, la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A. informa que ha cambiado Sociedad Agrícola Virú S.A. por Virú S.A.

Que, mediante Oficio N° 072-2019-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 03 de junio del 2019, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la nueva tasación comercial del Lote VD.526-I, por la suma de S/. 34,834.80 Soles;

Que, mediante Oficio N° 1032-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 17 de junio del 2019, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica a la empresa Virú S.A. el precio de venta del Lote VD.526-I suma de S/. 34,834.80 Soles, debiendo informar por escrito su conformidad con el precio de venta del terreno; y con Carta S/N de fecha 02 de julio del 2019, la empresa Virú S.A., manifiesta su conformidad con el precio de venta;

Que, mediante Oficio N° 1410-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 31 de julio del 2019, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite al Gerente General Regional, el expediente administrativo del Lote VD.526-I, para proseguir su trámite respectivo;





Que, mediante Informe Legal N° 132-2019-GRLL/GRAJ/RRA, de fecha 26 de setiembre del 2019, el Abog. Ricardo Reynalte Acosta de la Gerencia Regional de Asesoría Legal, opina que es procedente se continúe con el procedimiento de venta directa solicitada por la empresa Virú S.A., respecto del predio denominado VD.526-I de 2.0300 Has.,

Que, mediante Oficio N° 156-2020-GRLL/CR-PRE, de fecha 13 de marzo del 2020, el Presidente del Consejo Regional La Libertad, solicita, al Gerente General Regional, disponer que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ordene a quien corresponda la actualización de la valuación del Lote VD.526-I, a favor de la empresa Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 000281-2022-GRLL-GGR-PECH, de fecha 09 de marzo del 2022, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica a la empresa Virú S.A., el precio de venta del Lote VD.526-I de 2.03 Has., por la suma de S/. 62,609.08 Soles, realizado y presentado por el ingeniero José Fernando De La Rosa Silva; debiendo informar por escrito su conformidad con el precio de venta;

Que, mediante Carta S/N, de fecha 16 de marzo del 2022, Virú S.A. manifiesta su conformidad con el precio de venta, suma de S/. 62,609.08, y solicita continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 000072-2022-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 VD.526I, de 2.0300 Ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito Virú, Provincia Virú, Región La Libertad, por el valor comercial de S/. 62,609.08 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 MAYORÍA:**

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 VD.526-I de 2.0300 Has., ubicado en la Etapa I, Valle Virú, Sector San Idelfonso, Distrito Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11211215– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en





la suma total de S/. 62,609.08 Soles (SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE CON 08/100 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

