



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.528-I DE 1.2800 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° 11224121– SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 39,477.65 SOLES (TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 65/100 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° 000033-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.528-I de 1.2800 Has., ubicado en la Etapa I, Valle de Virú, Sector Área Marginal San Idelfonso, del Distrito de Viru, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11224121, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 39,477.65 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, 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° 330-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 24 de julio del 2012, el Jefe de la Oficina de División de Acondicionamiento Territorial, indica que el predio solicitado por Sociedad Agrícola VIRU 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° 025-2012-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 1.37 Has. aproximadamente;

Que, mediante Informe Legal N° 037-2012-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;

Que, mediante Informe N° 372-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 16 de setiembre del 2013, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, que se ha procedido a efectuar el levantamiento perimétrico del predio, result56a con una extensión total de 1.28 Has., se ha definido este predio con el código VD.528-I (Nueva UC N° 04371), y se elaboró el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del lote VD.528-I (Nueva UC N° 04371) de la Empresa Sociedad Agrícola 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 VD.528-I se encuentra inscrito e independizado en la Partida Registral N° 11224121 ante los Registros Público de La Libertad;





Que, mediante Oficio N° 096-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 17 de marzo del 2014, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, solicita al Jefe de la Oficina de Administración la contratación de un perito tasador con la finalidad que realice la valorización comercial del predio VD.528-I a favor de Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Carta S/N de fecha 16 de junio del 2014, el Jorge Juan Luna Victoria Wenzel, alcanza la valuación comercial del Lote VD.528-I de 1.28 Has., por la suma de S/. 4,856.83 Soles;

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 Sociedad Agrícola Virú S.A., para proseguir con su trámite correspondiente;

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, luego de la inspección ocular determinó la procedencia de la venta directa del Lote VD.528, a favor de Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 052-2015-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 Valorización Comercial del lote VD.528-I, a favor de la Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 011-2015-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 04 de febrero del 2015, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la tasación comercial del Lote VD.528-I, por la suma de S/. 4,900.54 Soles;

Que, mediante Oficio N° 341-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 13 de febrero del 2015, el Gerente del PECH remite al Presidente Regional el expediente administrativo del lote VD.528-I de la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., para continuar con su trámite de venta directa consistente en la remisión de los actuados al Consejo Regional;

Que, mediante Informe Legal N° 76-2015-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR, de fecha 19 de febrero del 2015, la Abog., Lourdes Mariela Cerna 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 la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A. respecto del predio VD:528-I de 1.28 Has., independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11224121 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-V Trujillo, por el valor S/. 4,900.54 Soles;

Que, mediante Oficio N° 532-2015-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 20 de febrero del 2015, el Gerente Regional remite al Presidente regional el expediente administrativo con su Informe Legal N° 076-2015-GRLL-GGR/GRAJ/LMCR, de fecha 19 de febrero del 2015, y en conformidad con su contenido, recomendando continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 0622-2015-GRLL-GGR/SG, de fecha 24 de febrero del 2015, el Secretario General remite al Consejo Regional el expediente administrativo del VD.528-I, para que se proceda a aprobar la transferencia de la propiedad;

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 Regional, regularizar remisión de 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, el expediente administrativo del Lote VD.528-I para continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 085-2016-GRLL/CR-CPPE, de fecha 14 de julio del 2016, el Consejero Regional solicita al Gobierno Regional que solicite al PECH la actualización de valuación comercial del predio Lote VD.528-I;

Que, mediante escrito de fecha 14 de mayo del 2019, la empresa Sociedad Agrícola Virú S.A. solicita se actualice la denominación social cambiando Sociedad Agrícola Virú S.A. por Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 069-2019-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 03 de junio del 2019, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la actualización de tasación comercial del Lote, VD.528-I, por la suma de S/. 21,964.80 Soles;

Que, mediante Oficio N° 1028-2019-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 del Lote VD.528-I, por la suma de S/. 21,964.80, 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 Oficio N° 000283-2022-GRLL-GGR-PECH, de fecha 09 de marzo del 2022, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica a la Empresa VIRU S.A., la nueva valorización del Lote VD.528-I, efectuada por el ingeniero tasador, José Fernando De La Rosa Silva, suma de S/. 39,477.65 Soles, debiendo comunicar por escrito su conformidad con el precio de venta;

Que, mediante Carta S/N de fecha 16 de marzo del 2022, la empresa Virú S.A., comunica su conformidad con el precio de venta del Lote VD.528-I, suma de S/. 39,477.65 Soles, y continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 000073-2022-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.528-I, de 1.2800 Ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito y Provincia Virú, Región La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11224121, del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial de S/. 39,477.65 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 **ACORDO 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.528-I de 1.2800 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° 11224121– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 39,477.65 Soles (TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 65/100 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

