



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.607-I DE 0.9991 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° 11261332- SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 30,814.15 SOLES (TREINTA MIL OCHOCIENTOS CATORCE 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° 000030-2022-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.607-I de 0.9991 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° 11261332, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 30,814.15 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 Informe Técnico N° 196-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 06 de setiembre del 2010, el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, informa que el predio U.C.N°04323-P, del señor Aniceto Paredes Ríos, demuestra que se han realizado actividades agrícolas antes del 18.07.95, en un área de 1.06 Has., aproximadamente;

Que, mediante Informe N° 014-2010-GRLL-PRE/PECH-03-SAV, de fecha 01 de octubre del 2010, la Arquitecta Susana Ahon Vargas de la División Acondicionamiento Territorial, informa al Gerente de Promoción de la Inversión Privada que respecto al predio de don Aniceto Paredes Ríos, se determinó que el terreno 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 Oficio N° 2221-2010-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 05 de Octubre del 2010, el gerente General del PECH, comunica al señor Aniceto Paredes Ríos que es necesario que presente documentos que acrediten su derecho de posesión con anterioridad a la fecha indicada, a fin de iniciar el trámite administrativo;

Que, mediante Escritura Pública de transferencia de posesión que otorgando una parte, El Transferente don Aniceto Paredes Ríos, y de la otra parte Adquiriente, Sociedad Agrícola Virú S.A. con fecha 26 de agosto del 2011 en la Notaria Guillermo Guerra Salas;

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 Oficio N° 242-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 03 de mayo del 2012, el Gerente de Promoción de la Inversión Privada remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el expediente administrativo a favor de la Sociedad Agrícola VIRU S.A. a fin de que se emita opinión al respecto, de conformidad con lo establecido del Reglamento de Venta Directa del P.E. CHAVIMOCCHIC;

Que, mediante Oficio N° 783-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 09 de mayo del 2012, el Gerente General comunica a la Sociedad Agrícola VIRU S.A. que se necesita presentación de nueva documentación, las cuales deben ser de fecha anterior al 18.07.1995;

Que, mediante Carta S/N de fecha 26 de setiembre del 2013, Sociedad Agrícola Virú S.A. remite documentación sustentatoria, certificado de posesión del predio, recibos, por tarifa de agua y documentos de compra de productos agrícolas, con fecha anterior al 18.07 95;

Que, mediante Informe Legal N° 067-2013-GRLL-PRE/PECH-04-ALLB, de fecha 22 de octubre del 2013, la Abg., Adriana Llanos Ballardo, de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, concluye que VIRU S.A., acredita encontrarse en posesión del predio VD.607-I en un área de 1.06 Has., aproximada, 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° 75-2015-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 06 de marzo del 2015, el Jefe de la Oficina de División de Acondicionamiento Territorial, indica que el predio solicitado por VIRU S.A., acredita encontrarse en posesión de un área 1.06 Has., aproximada, se ha definido este predio con el código VD.607-I, y se encuentra ubicado en el Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCCHIC (I Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el Proyecto; se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del lote VD.607-I (Parte de Nueva UC. N° 04323);

Que, mediante Informe N° 042-2015-GRLL-PRE/PECH-03-DSF-LJRA, de fecha 19 de mayo del 2015, el señor Luis José Rodríguez Ahon, informa que el lote VD.607-I (Parte de Nueva UC 04323) con un área total de 0.9991 Has., ubicado en el Valle de Virú, Sector Área Marginal San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, solicitado en venta directa mediante Ley N° 26505 por el poseionario Sociedad Agrícola Virú S.A. ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-Sede Trujillo en la Partida Electrónica N° 11261332;

Que, mediante Oficio N° 456-2015-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 21 de setiembre del 2015, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas la Valorización Comercial del lote VD.607-I a favor de Sociedad Agrícola Virú S.A.;





Que, mediante Oficio N° 137-2015-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 01 de octubre del 2015, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la Tasación Comercial del lote VD.607-I, por la suma de S/. 13,844.33 Soles;

Que, mediante Oficio N° 526-2015-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 15 de octubre del 2015, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Presidente de la Comisión de Venta Directa, el expediente administrativo del lote VD.607-I, a fin de que el Órgano Colegiado que preside se pronuncie sobre la procedencia o no de la venta directa;

Que, mediante Acta N° 004-2015-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 21 de octubre del 2015, los miembros de la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, luego de su revisión y análisis del expediente administrativo, lote VD.607-I, determino declararlo Procedente;

Que, mediante Oficio N° 300-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 11 de febrero del 2016, el Gerente del PECH, remite al Gobernador Regional el expediente administrativo que cuenta con los informes técnico, legal, y valuación comercial lote VD.607-I, a fin de disponer a quien corresponde continuar con su trámite;

Que, mediante Informe Legal N° 068-2016-GRLL-GGR/GRAJ-VLAS, de fecha 18 de febrero del 2016, la Abog., Vanessa Lisset Álvarez Solar 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.607-I de 0.9991 Has., independizado e inscrito en la Partida Registral N° 3128333 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP-V Trujillo, por el valor S/. 13,844.33 Soles;

Que, mediante Oficio N° 439-2016-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 18 de febrero del 2016, el Gerente Regional remite al Gerente General Regional, el expediente administrativo con su Informe Legal N° 068-2016-GRLL-GGR/GRAJ-VLAS, de fecha 18 de febrero del 2016, y en conformidad con su contenido, recomendando continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 093-2016-GRLL-GOB/GGR, de fecha 23 de febrero del 2016, el Gerente General Regional remite al Presidente del Consejo Regional el expediente administrativo del lote VD.607-I, para que se autorice la venta directa del terreno;

Que, mediante Oficio N° 089-2016-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 VD-607-I;

Que, mediante Oficio N° 264-2019-GRLL-GOB/PECH-03 de fecha 24 de mayo del 2019, la Sub Gerente de Gestión de Tierras solicita al Ing. Olson Avellaneda Vargas Nueva Tasación Comercial del lote VD.607-I a favor de la empresa Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 073-2019-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 03 de junio del 2019, alcanza la Tasación Comercial del lote VD.607-I, por la suma de S/. 17,144.60 Soles;





Que, mediante Oficio N° 1031-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 17 de junio del 2019 el Gerente del PECH comunica a la empresa Virú S.A. el precio del lote VD.607-I, por la suma de S/. 17,144.60, debiendo comunicar su conformidad con el precio de venta, y con Carta S/N de fecha 02 de julio del 2019 la empresa Virú S.A. comunica su conformidad al precio de venta;

Que, mediante Oficio N°1408-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 31 de julio del 2019, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite el expediente administrativo del lote VD.607-I, a favor de la empresa Virú S.A., para continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 395-2019-GRLL-GGR/GRAJ-VLAS, de fecha 23 de agosto del 2019, la doctora Vanessa Lisset Álvarez Solar, de Asesoría Jurídica, informa a la Gerente Regional de Asesoría Jurídica, que estando a los actuados y a la Ley, y habiendo cumplido el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC con la actualización de la valorización comercial del terreno para venta directa , así como de la actualización de los informes técnico legales, y en el marco de la Ley N° 26505 y su Reglamento, procede la adjudicación en venta directa solicitada por la empresa Virú S.A. respecto del Lote VD.607-I, de 0.9991 Ha., ubicado en el Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 3128333, del registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor de S/. 17,144.60 soles;

Que, mediante oficio N° 3168-2019-GRL-GGR/GRAJ, de fecha 26 de agosto del 2019, la Gerente Regional de Asesoría Jurídica, Juanita Amanda Vilca Bejarano, remite al Gerente General del Gobierno Regional La Libertad, el informe Legal en conformidad con su contenido, recomendando continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 593-2019-GRLL-GOB/GGR, de fecha 02 de setiembre del 2019, el Gerente General Regional, solicita al Presidente del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, evaluar la aprobación del expediente remitido por el gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, solicitado por la empresa Virú S.A. sobre la venta directa del Lote VD.607-I;

Que, mediante Oficio N° 144-2020-GRLL/CR-PRE, de fecha 13 de marzo del 2020, el Presidente del Consejo Regional La Libertad, solicita al Gerente General del Gobierno Regional, la actualización de la valuación del expediente administrativo de venta directa del Lote VD.601-1 a favor de la empresa Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 000282-2022-GRLL-GGR-PECH, de 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.607-I, por la suma de S/. 30,814.15, según la nueva valorización presentada por el ingeniero tasador, José Fernando De La Rosa Silva; debiendo la empresa Virú S.A., comunicar su conformidad con el precio de venta, y continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Carta S/N de fecha 16 de marzo del 2022, el Gerente de la empresa Virú S.A. comunica su conformidad al precio de venta, por la suma de S/. 30,814.15 Soles;





Que, mediante Informe Legal N° 000074-2022-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.607-I, de 0.9991 Ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito y Provincia Virú, Región La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 3128332, del Registro de Predios de la SUNARP-Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial de S/.30,814.15 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 UNANIMIDAD:**

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.607-I de 0.9991 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° 11261332– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 30,814.15 Soles (TREINTA MIL OCHOCIENTOS CATORCE 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

