



Trujillo, 28 de Diciembre 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.529-I DE 0.15 HAS., UBICADO EN LA ETAPA I, VALLE VIRU, SECTOR ÁREA MARGINAL SAN IDELFONSO, DISTRITO VIRU, PROVINCIA DE VIRU, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11224122–SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 4,472.48 SOLES (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS CON 48/100 SOLES), A FAVOR DE VIRU S.A.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Extraordinaria Virtual de fecha 23 de diciembre del 2022; **VISTO Y DEBATIDO** el Oficio N° 00060-2022-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.529-I de 0.15 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° 11224122, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 4,472.48 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, el representante legal de 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° 329-2012-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; dicho terreno corresponde a la nueva UC. N° 04370, 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 al 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° 027-2012-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 0.20 Has. Aproximadamente; asimismo adjunta copia del Certificado N° 022-2012-P/JUSDRV, expedido por la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú, expedido a favor del representante legal de la Sociedad Agrícola Virú S.A.;

Que, mediante Informe Legal N° 039-2012-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;

Que, mediante Informe N° 373-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 16 de setiembre del 2013, el Jefe de División Acondicionamiento Territorial, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras que se ha procedido a efectuar el levantamiento perimétrico del predio con una extensión total de 0.15 Has., se ha definido este predio con el código VD.529-I (Nueva UC N° 04370); asimismo, se colocaron hitos de concreto en su perímetro, y se elaboro el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva;

Que, mediante Informe N° 016-2014-GRLL-PRE/PECH-03-DSF-LJRA, de fecha 11 de marzo del 2014, el Sr. Luis José Rodríguez Ahon, informa al Jefe de la División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, que el lote VD.529-I se ha inscrito e independizado ante los Registro Públicos de La Libertad en la Partida Registral N° 11224122;

Que mediante Carta S/N, de fecha 16 de junio del 2014, el Ing. Jorge Juan Luna Victoria Wenzel, remite al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC la tasación comercial del lote VD.529-I, por la suma de S/. 569.16 Soles;

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, después de la revisión y análisis del expediente administrativo predio VD.529-I, determino declararlo procedente;

Que, mediante Informe Legal N° 154-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR, de fecha 16 de octubre del 2014, la abog. Patricia Oropeza Rodríguez de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por la Empresa Sociedad Agrícola Virú S.A., respecto del predio denominado VD.529-I de 0.15 Has., independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11224122, del Registro de propiedad Inmueble de la SUNARP – V Trujillo, por el valor comercial de S/. 569.16 Soles a precio de junio del 2014;

Que, mediante Oficio N° 0596-2014-GRLL-PRE, de fecha 03 de noviembre del 2014, el Presidente Regional, remite al Consejo Regional el expediente administrativo de venta directa a favor de la Empresa Virú S.A. con todos los actuados para que se autorice la venta;

Que, mediante Oficio N° 402-2015-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 predio VD.529-I, con la finalidad de ser dictaminado, evaluado y aprobado por el pleno del Consejo Regional;

Que, mediante Oficio N° 111-2015-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 VD.529-I a favor de Sociedad Agrícola Virú S.A., por la suma S/. 590.39 Soles;

Que, mediante Oficio N° 2065-2015-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 30 de setiembre del 2015, el Gerente del PECH, remite al Presidente del Consejo Regional, el expediente administrativo, con la valuación actualizada, para continuar con su trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 086-2016-GRLL-CR/CPPE, de fecha 14 de julio del 2016, el Presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales solicita al Gerente del PECH, la actualización de tasación comercial del lote VD.529-I;

Que, mediante Oficio N° 101-2019-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 20 de agosto del 2019, el Ing. Olson Avellaneda Vargas, alcanza la actualización de tasación comercial del lote VD.529-I por la suma de S/. 2,613.00 soles, a favor de la Empresa Virú S.A.;

Que, mediante Oficio N° 1581-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 26 de agosto del 2019, el Gerente del PECH, comunica a Virú S.A. que se estableció el precio del lote VD.529-I, en la suma de S/. 2,613.00 (DOS MIL SEISCIENTOS TRECE CON 00/100 SOLES), debiendo manifestar por escrito su conformidad con el precio de venta y mediante Carta S/N, de fecha 10 de setiembre del 2019, Virú S.A. manifiesta su conformidad con el precio de venta del lote VD.529-I, S/. 2,613.00 soles, asimismo solicita continuar con el procedimiento de la venta directa;

Que, mediante Oficio N° 4206-2019-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 12 de noviembre del 2019, el Gerente de Asesoría Jurídica, devuelve al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC el expediente administrativo del Lote VD.529-I, a fin que se disponga a quien corresponda emitan informe técnico y legal respecto de las áreas correspondientes sobre la solicitud de venta directa del predio VD 529-I, y determinar correctamente al titular del procedimiento de compra venta, para tal efecto el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC debe ratificarlo o no;

Que, mediante Informe Técnico N° 010-2022-GRLL-PECH/SGGT-SGRC, de fecha 28 de febrero del 2022, el ingeniero Segundo Germán Ramírez Castillo, informa al jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, que la Empresa Virú S.A. se encuentra en posesión del predio VD.529-I de 0.15 Ha., I Etapa, ubicado en el Sector Área Marginal San Idelfonso, Distrito y Provincia de Virú Departamento de La Libertad, con evidencias que la actividad agrícola se ha venido realizando con anterioridad al 18.07.1995, cumpliendo con el requisito como lo establece la R.E.R. N° 100-2014-GRLL/PRE, que aprueba el Reglamento de venta directa de tierras ubicadas en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, mediante Informe Legal N° 000019-2022-GRLL-PECH-OAJ-RLB, de fecha 04 de mayo del 2022, la abog. Raquel Adriana Llanos Ballardo de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, opina que procede la venta directa del predio VD.529-I (U.C. N°





04370) de 0.15 Ha., a favor de la Empresa Sociedad Agrícola Virú S.A. quien de acuerdo al testimonio adjunto se acredita el cambio de denominación social por Virú S.A., y se debería solicitar que el representante legal de la Empresa con vigencia de poder, otorgue la conformidad al precio de venta que obra en el expediente, conforme ha sido requerido en el Oficio N° 4206-2019-GRLL-GGR/GRAJ y continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Carta S/N de fecha 10 de julio del 2022, el ingeniero tasador alcanza la valuación comercial del lote VD.529-I, por la suma de S/. 4,472.48 (CUATRO MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 48/100 SOLES);

Que mediante escrito de fecha 18 de octubre del 2022, el representante legal de la Empresa Virú S.A. con facultades transferidas según el certificado de vigencia de poder adjunto, manifiesta su conformidad con el precio de venta del lote VD.529-I;

Que, mediante Informe Legal N° 166-2022-GRLL-GGR-GRAJ, de fecha 08 de noviembre del 2022, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por la Empresa Virú S.A., respecto del predio denominado Lote VD. 529-I de 0.15 Has., ubicado en el Valle de Virú, Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región la Libertad; independizado e inscrito en la Partida N°11224122– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial S/. 4,472.48 Soles (CUATRO MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 48/100 SOLES);

Que, en virtud de los principios de buena fe procedimental, presunción de veracidad y de confianza se debe asumir que la información que proporcionan los órganos competentes del Gobierno Regional de La Libertad al Consejo Regional es aquella 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 control concurrente y 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 por MAYORIA ACORDÓ:

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.529-I de 0.15 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° 11224122– SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 4,472.48 Soles (CUATRO MIL CUATROSCIENTOS SETENTA Y DOS CON 48/100 SOLES), a favor de VIRU 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

