



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 DENOMINADO VD.350-III DE 0.98 HAS., UBICADO EN LA ETAPA III, VALLE MOCHE, SECTOR VALDIVIA, DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD; INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 11161847 – SUNARP, ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADOS EN LA SUMA TOTAL DE 34,030.85 (TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA CON 85/100 SOLES), A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ALEJANDRO SIGUENZA ZAVALAETA.

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° 000062-2022-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.350-III de 0.98 has., ubicado en la Etapa III, Valle de Moche, Sector Valdivia, del Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11161847, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 34,030.85 Soles, a favor del señor José Alejandro Siguenza Zavaleta; 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 14 de julio del 2010, el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la venta directa del terreno que poseen, ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, indicando que ejerce posesión sobre dicho predio, explotándolo económicamente desde antes del 18 de julio de 1995; asimismo, adjunta medios probatorios para sustentar su pretensión;

Que, mediante Informe N° 403-2014-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 13 de agosto del 2010, el Ing. Carlos Monja Quevedo Jefe de División Acondicionamiento Territorial, informa al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, que habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, dentro de la poligonal de tierras inscritas a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el Proyecto. El predio se encuentra en zona no catastrada.;

Que, mediante Informe Técnico N° 040-2010-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, de fecha 31 de agosto del 2010, el Ing. Evaristo Huanca de la Cruz, informa que el predio solicitado por el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, demuestra que se han realizado actividades económicas antes del 18.07.95 en un área aproximada de 1.00 Has.;

Que, mediante Oficio N° 1942-2010-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 08 de setiembre del 2010, el Gerente del PECH, comunica al señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, que después de evaluada la documentación presentada con su solicitud de venta directa, la misma no resulta suficiente para sustentar lo petitionado, debiendo presentar requisitos de carácter probatorio; y mediante carta S/N de fecha 13 de setiembre del 2010, presentó los documentos requeridos y prosiga con el procedimiento de venta directa de terrenos;

Que, mediante Informe Legal N° 171-2010-GRLL-PRE/PECH-04.1, de fecha 16 de setiembre del 2010, la Abogada Patricia Meneses Cachay, de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH., informa que habiendo revisado la documentación presentada, se verifica que el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta acredita encontrarse en posesión del predio cuya venta directa solicita, ubicado en el sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, 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° 066-2010-GRLL-PRE/PECH-03-SAV, de fecha 16 de noviembre del 2010, la Arq. Susana Ahon Vargas, de la División de Acondicionamiento Territorial, informa al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, que se ha procedido a efectuar el levantamiento





topográfico del predio, resultando con una extensión total de 0.98 Has., se ha definido este predio con el código VD.350-III ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, del Valle de Moche, de la III Etapa del P.E. CHAVIMOCHIC;

Que, mediante Acta 006-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 19 de mayo del 2011, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente al expediente administrativo de venta directa del predio VD.350-III, ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo presentado por el poseionario señor José Alejandro Siguenza Zavaleta;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 302-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 10 de agosto del 2011, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, declara procedente la solicitud de venta directa presentada por el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, respecto del Lote VD.350-III de 0.98 Has. y fija el precio de venta del Lote VD.350-III en S/. 25,107.84 Nuevos Soles;

Que, mediante solicitud, de fecha 14 de setiembre del 2011, el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, interpone Recurso de Apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 302-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 10 de agosto del 2011 en el extremo que fija el precio de venta del Lote VD.350-III en la suma de S/. 25,107.84 Nuevos Soles, acto que vulnera el derecho a un precio justo y a la motivación de los actos administrativos, y que al no encontrarlo a derecho, solicita se eleven todo lo actuado al superior jerárquico donde se le preste las garantías de un debido procedimiento y se revoque la Resolución en el extremo apelado en el modo y forma de Ley;

Que, mediante Informe N° 027-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH de fecha 23.09.2011, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras manifiesta que para efectos de la valuación de las tierras materia de venta directa se consideró dentro de la Categoría de Tierras Rusticas en Zonas de Expansión Urbana a los lotes que se ubicaban en zona de Planeamiento Pre Urbano, Planeamiento Agro urbano y Reglamentación Especial;

Que, mediante Informe N° 395-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 10.10.2011, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que las zonas definidas como Planeamiento Pre Urbano, Planeamiento Agro Urbano y de Reglamentación Especial, no son Zonas Urbanas o de Expansión Urbana;

Que, mediante Informe Legal N° 014-2012-GRLL-PRE/PECH.04, de fecha 31 de enero del 2012, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, informa al Gerente del proyecto Especial CHAVIMOCHIC, corresponde dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 302-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 10.08.2011, en el extremo que fija el precio de venta del Lote VD.350-III ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, estableciéndose como precio de venta del Lote, el importe de S/. 20,279.41 (VEINTE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 41/100 NUEVOS SOLES). Carece de objeto emitir pronunciamiento respecto del Recurso de Apelación interpuesto por el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 041-2012-GRLL-PRE/PECH, del 06 de febrero del 2012, se deja sin efecto la Resolución Gerencial N° 302-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 10.08.2011 y establece como precio de venta del Lote VD.350-III ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, el importe de S/. 20,279.41 Nuevos Soles;

Que, mediante Informe Técnico de Tasación de fecha 22 de febrero del 2012, el ingeniero Alvaro Ruiz Alvarado, alcanza al Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, la Valuación Comercial del Lote VD.350-III por la suma de S/. 22,741.87;





Que mediante Informe N° 050-2013-GRLL-PRE/PECH-03, del 29 de abril del 2013, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el expediente administrativo de venta directa del Lote VD.350-III, para ser remitido al Consejo Regional y continúe con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Legal N° 196-2013-GRLL-GGR/GRAJ-JPMA, de fecha 11 de noviembre del 2013, la abogada Judith Pahola Miranda Alcántara, informa al Presidente del Gobierno Regional, que en el marco de la Ley N° 26505 y su Reglamento contando con los informes técnico y legal se concluye que PROCEDE la venta directa del Lote VD.350-III a favor del señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, al haber acreditado la posesión y explotación agropecuaria en el predio inscrito en la Partida Registral N° 11161847, con un valor de S/. 22,741.87, ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, correspondiendo remitir los actuados al Consejo Regional para su autorización;

Que, mediante Oficio N° 0112-2014-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 27 de agosto del 2014, el ingeniero tasador OLson Avellaneda Vargas, alcanza la actualización de la valuación comercial del terreno VD.350-III, por la suma de S/. 22,741.87 soles (VEINTIDOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 87/100 NUEVOS SOLES);

Que, mediante Oficio N° 1515-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 08 de setiembre del 2014, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite al Consejo Regional La Libertad, el expediente administrativo del Lote VD.350-III, con sus actuados y su tasación comercial para continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Oficio N° 024-2015-GR-LL/CR-CPPE, de fecha 21 de abril del 2015, el Consejo Regional de La Libertad, solicita al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la actualización del precio de venta del Lote VD.350-III;

Que, mediante oficio N° 030-2015-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 05 de mayo del 2015, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas, alcanza al Sub Gerente de Gestión de Tierras la Actualización de Valuación Comercial del Lote VD.350-III por la suma de S/. 24,265.57 (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 57/100 Nuevos Soles);

Que, mediante Oficio N° 991-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 13 de mayo del 2015, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite al Presidente del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad el expediente administrativo que contiene la valuación actualizada del terreno solicitado en venta directa por José Alejandro Siguenza Zavaleta del Lote VD.350-III, para continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Informe Técnico N° 35-2017-GRLL-GOB/PECH.03.EHDLC, de fecha 10 de abril del 2017, el ingeniero Evaristo Huanca De la Cruz, informa al Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, que el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, se encuentra en posesión efectiva de un área de 0.98 has., la que está siendo dedicada a la actividad agrícola y denota antigüedad, con anterioridad al 18.07.1995, no ha sido transferido, ni fraccionado y no se encuentra en conflicto;

Que, mediante Informe Legal N° 024-2017-GRLL-GOB/PECH.04-KMV, de fecha 19 de abril del 2017, la abogada Karen Martínez Velásquez de la Oficina de Asesoría Jurídica, que estando conforme los actuados, corresponde continuar con el procedimiento de venta directa del señor José Alejandro Siguenza Zavaleta respecto del Lote VD.350-III, ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, recomienda la actualización de tasación comercial para seguir con su trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 018-2017-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 26 de abril del 2017, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas, alcanza a la Sub Gerente de Gestión de Tierras la





actualización de tasación del predio VD.350-III, por la suma de S/. 24,265.57 (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 57/100 SOLES);

Que, mediante carta S/N de fecha 22 de junio del 2017, el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, manifiesta su conformidad con el precio de venta del Lote VD.350-III, solicitando continuar con su trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 1216-2017-GRLL, de fecha 07 de julio del 2017, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCCHIC, remite al Consejo Regional La Libertad el expediente administrativo de venta directa a favor del señor José Alejandro Siguenza Zavaleta con todos sus actuados para continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Oficio N° 245-2017-GRLL/CR-CPPE, de fecha 11 de julio del 2017, el Consejo Regional La Libertad devuelve al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCCHIC, el expediente administrativo del Lote VD.350-III por no cumplir con el procedimiento establecido por el DR N° 003-2008-GRLL/PRE, y no cuenta con la respectiva opinión legal emitida por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad;

Que, mediante Oficio N° 150-2018-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, de fecha 13 de junio del 2018, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas, alcanza la tasación comercial del Lote VD.350-III, por la suma de S/. 25,855.23 (VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 23/100 SOLES);

Que, mediante escrito S/N de fecha 30 de marzo del 2022, el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta solicita la reactivación del proceso de compra venta directa de terreno en posesión, Lote VD.350-III ubicado en el Sector Valdivia, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad;

Que, mediante Carta S/N de fecha 10 de julio del 2022, el ingeniero José Fernando De La Rosa Silva alcanza la valuación comercial del predio VD.350-III a favor del señor José Alejandro Siguenza Zavaleta por el monto de S/. 34,030.85 (TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA CON 85/100 SOLES);

Que, mediante escrito S/N, presentado con fecha 28 de setiembre del 2022, el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, comunica su conformidad con el precio de venta suma de S/. 34,030.85 Soles;

Que, mediante Informe Legal N° 000125-2022-GRLL-GGR-GRAJ-VAS, de fecha 10 de noviembre del 2022, la abogada Vanessa Lisset Alvarez Solar de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por el señor José Alejandro Siguenza Zavaleta, respecto del predio denominado Lote VD.350-III de 0.98 has., ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida N° 11161847- SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, por el valor comercial de S/. 34,030.85 (TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA CON 85/100 SOLES);

Que, en virtud de los 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 por MAYORIA ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa establecida en la Ley N° 26505, un (01) lote de terreno denominado VD.350-III de 0.98 Has., ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11161847 – SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizados en la suma total de 34,030.85 (TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA CON 85/100 SOLES), a favor del señor JOSE ALEJANDRO SIGUENZA ZAVALAETA.

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

