



“AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA ESTABLECIDA EN LA LEY 26505, UN (1) LOTE DE TERRENO DENOMINADO UC NO 13420 DE 3.76 HAS., UBICADO EN LA ETAPA I, VALLE VIRU, SECTOR A.M. SAN IDELFONSO, DISTRITO VIRU, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, VALORIZADO EN LA SUMA TOTAL DE S/. 122,468.47 SOLES A FAVOR DE LA EMPRESA VIRU S.A”

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 6 de junio del 2023; **VISTO Y DEBATIDO** el **OFICIO N° 269-2023-GRLL-CR-CPPE-VDR**, que contiene el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional de La Libertad recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional que propone Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa del Lote **UC No 13420** de **3.76 Has.**, ubicado en la Etapa I, Valle de Viru, Sector A.M. San Idelfonso, del Distrito de Viru, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la **Partida Registral No 11210067**, del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral No V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de **S/. 122,468.47** Soles, a favor de la Empresa **VIRU 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 VIRU S.A., solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (en adelante, PECH) la venta directa del terreno que poseen, ubicado en el Valle de Viru, Sector San Idelfonso, Distrito de Viru, 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° 226-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 22 de mayo 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 Viru, 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° 04356, según el Catastro de COFOPRI (ex - PETT);

Que, mediante Informe Técnico N° 043-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 31 de mayo del 2012, el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, informa que el predio cuyo poseionario es Sociedad Agrícola, VIRU S.A., ubicado en el Sector Área Marginal San Idelfonso del Distrito y Provincia de Viru, Región La Libertad, demuestra que se han realizado actividades agrícolas antes del 18.07.95. En un área aproximada de 3.87 Has. Aproximadamente;

Que, mediante Informe Legal N° 019-2012-GRLL-PRE/PECH-04-RON, de fecha 05 de junio del 2012, la Abg., Raquel Ordinola Nureña de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, concluye que la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A., acredita encontrarse en posesión del predio ubicado en el Sector San Idelfonso, Distrito de Viru, 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 Informe N° 482-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 15 de noviembre del 2012, el Jefe de la División Acondicionamiento Territorial, informa al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, que se elaboró el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote UC N° 13420 (nueva UC N° 04356) de la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A., se procedió a la colocación de hitos de concreto en su perímetro;

Que, mediante Informe N° 123-2013-GRLL-PRE/PECH-03.CVCH, de fecha 01 de octubre del 2013, el Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras remite al Sub Gerente de Gestión de Tierras, el expediente administrativo de venta directa UC N° 13420, independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11210067, y con tasación comercial realizada por el ingeniero valuador Alvaro Ruiz Alvarado, monto de S/. 13,957.58 Nuevos Soles;





Que, mediante Informe N° 204-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 30 de octubre del 2013, el Sub Gerente de Gestión de Tierras, remite al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC el expediente administrativo del Lote UC N° 13420 para ser puesto a consideración de la Presidencia Regional y luego ser remitido al Consejo Regional para su aprobación;

Que, mediante Memorándum No 0155-2014-GRLL-PRE, de fecha 08 de abril del 2014, el Presidente Regional remite al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC el expediente administrativo de venta directa del Lote UC N° 13420 para ser remitido a quien corresponda y ser actualizado con una nueva inspección técnica, legal y valuación comercial correspondiente;

Que, mediante Informe Técnico N° 080-2014-GRLL-PRE/PECH.03.EHDLC, de fecha 05 de junio del 2014, el ingeniero Evaristo Huanca De La Cruz informa al jefe de La División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, que la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A. se encuentra en posesión efectiva de un área de 3.76 Ha., dedicada a la actividad agrícola y denota antigüedad, con anterioridad al 18.07.95, el Lote UC N° 13420 no ha sido transferido, ni fraccionado y no se encuentra en conflicto;

Que, mediante Informe Legal No 063-2014-GRLL-PRE/PECH-04. RON, de fecha 10 de junio del 2014, la abogada Raquel Ordinola Nureña informa al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica que la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A. , que se efectuó el análisis de la documentación presentada por el solicitante, la cual no ha variado determinando que al 18.07.1995, Sociedad Agrícola VIRU S.A. acredita la posesión continua pacífica y pública del predio submateria, de conformidad con lo previsto en el artículo 15° del D.S. No 011-97 AG; Reglamento de la Ley No 26505; modificado por el D.S. No 050-2002-AG;

Que, mediante Oficio No 283-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 18 de junio del 2014, el Sub Gerente de Gestión de Tierras solicita al ingeniero Olson Avellaneda Vargas la actualización de valorización comercial del Lote UC 13420;

Que, mediante Oficio No 0066-2014-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 19 de junio del 2014, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas alcanza al Sub Gerente de Gestión de Tierras la tasación comercial del Lote UC No 13420 por la suma de S/. 14,250.69 (CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 69/100 SOLES);

Que, mediante Oficio No 328-2014-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 del Lote UC No 13420 para proseguir con su trámite respectivo;

Que, mediante Acta No 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, concluyó que requiere inspección, al no demostrar actividad agrícola antes de 1995 como corrobora la fotografía;

Que, mediante Acta No 006-2014-GRLL_PRE/PECH-CVDT-INSPECCION OCULAR A TERRENO PARA VENTA DIRECTA EN VALLE DE VIRU Y CHAO, de fecha 22 de setiembre del 2014, en cumplimiento a los acuerdos del Acta No 04-2014-GRLL-PRE7PECH-CVDT, la Comisión integrada por sus miembros titulares determinan que el Lote UC No 13420 califica para Venta Directa;

Que, mediante oficio No 053-2015-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 03 de febrero del 2015, el Sub Gerente de Gestión de Tierras solicita al ingeniero Olson Avellaneda Vargas la actualización de la valorización del Lote UC No 13420;

Que, mediante Oficio No 010-2015-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 04 de febrero del 2015, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas alcanza la actualización de la tasación comercial del Lote UC No 13420 por la suma de S/. 14,378.94 soles;





Que, mediante Oficio No 324-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 12 de febrero del 2015, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite al Presidente Regional del Gobierno Regional La Libertad el expediente administrativo de la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A. de venta directa con el pronunciamiento de la Comisión de Venta Directa de Tierras;

Que, mediante Informe Legal No 057-2015-GRLL-GGR-GRAJ/EPJV, de fecha 25 de febrero del 2015, la abogada Estela Jiménez Villarreal informa al Gerente Regional de Asesoría Jurídica, en el marco de la Ley No 26505 y su Reglamento, opina que procede la venta directa solicitada por la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A. respecto del predio UC No 13420;

Que, mediante Oficio No 607-2015-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 27 de febrero del 2015, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica remite al presidente del Gobierno Regional La Libertad el Informe Legal No 057-2015-GRLL-GGR-GRAJ/EPJV, de fecha 25 de febrero del 2015 y en conformidad con su contenido para la proseguir con su trámite;

Que, mediante Oficio No 0844-2015-GRLL-GGR/SG, de fecha 03 de marzo del 2015, el Secretario General de la Región La Libertad remite al Consejero Delegado el expediente administrativo para venta directa del predio solicitado por la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A., proceda a aprobar la transferencia de la propiedad, y proseguir con su trámite respectivo;

Que, mediante Oficio No 105-2017-GRLL-CR/CPPE, de fecha 07 de marzo del 2017, el presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales remite al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el expediente administrativo de venta directa del Lote UC No 13420 a favor de la empresa Sociedad Agrícola VIRU S.A. a fin de que se proceda a realizar las actualizaciones de tasación e informes técnicos y legales correspondientes;

Que, mediante Carta S/N de fecha 14 de mayo del 2019, el representante de VIRU S.A. (antes Sociedad Agrícola VIRU S.A.) solicita a la Sub Gerente de Gestión de Tierras la continuación y actualización de los datos de su Denominación Social, cambiando Sociedad Agrícola VIRU S.A. por VIRU S.A.;

Que, mediante Informe Técnico No 068-2019-GRLL-GOB/PECH.03.DSF-EHDLC, de fecha 20 de agosto del 2019, el ingeniero Evaristo Huanca De La Cruz informa al Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras que se verificó que el posesionario es la empresa VIRU S.A. quien continua en posesión del predio, con anterioridad al 18.07.95, en un área de 3.76 ha., las que están siendo dedicadas a la actividad agrícola, indicando que no ha sido transferido, ni fraccionado y no se encuentra en conflicto;

Que, mediante Informe Legal No 146-2019-GRLL-GOB/PECH-04-ALLB, de fecha 28 de noviembre del 2019, la abogada Adriana Llanos Ballardó informa al jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica que existe sustento técnico y legal para acceder a la petición de venta de la empresa VIRU S.A. respecto al predio UC No 13420 de 3.76 has. Ubicado en el Sector Área Marginal San Idelfonso, Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad;

Que, mediante Oficio No 143-2020-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 29 de enero del 2020, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, solicita al representante de la empresa VIRU S.A. presentar Copia Fedateada de la Partida No 11009404, Copia Legalizada de DNI, Facultades de Representación y Copia de Ficha RUC de VIRU S.A., para seguir con su trámite respectivo;

Que, mediante carta S/N de fecha 07 de abril del 2022, el apoderado de la empresa VIRU S.A. solicita continuar con el procedimiento de venta directa del Lote UC No 13420 y su estado actual del expediente administrativo para proseguir con su trámite;





Que, mediante Carta S/N de fecha 8 de noviembre del 2022, el ingeniero tasador José Fernando De La Rosa Silva alcanza la valuación comercial del Lote UC No 13420 por el monto de S/. 122,468.47 soles (CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 47/100 SOLES);

Que, mediante Oficio No 001793-2022-GRLL-GGR-PECH, de fecha 23 de noviembre del 2022, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica a VIRU S.A. que se aprobó el valor del terreno, el cual asciende a S/. 122,468.47 soles en tal sentido, dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la notificación del presente, deberá manifestar por escrito su conformidad con el precio de venta, también se solicita el certificado de Vigencia de Poder donde figure las facultades con las que cuenta el representante de la empresa y así continuar con su trámite respectivo;

Que, mediante Carta S/N de fecha 28 de noviembre del 2022, el Gerente de Proyectos de la empresa VIRU S.A. comunica su confirmación con el precio de venta del predio UC No 13420, suma de S/.122,468.47 soles, anexa Certificado de Vigencia de Poder a favor de Ernesto Carlos Amadeo Caltabiano;

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N°156-2023-GRLL/GOB, de fecha 08 de febrero de 2023, el Gobernador Regional de La Libertad delega atribuciones y competencias a la Vicegobernadora Regional del Gobierno Regional La Libertad a suscribir, en su representación, los contratos de venta directa de terrenos administrados por el Proyecto Especial Chavimochic, siempre que dichas ventas directas previamente hayan sido aprobadas por el Consejo Regional, entre otras competencia señaladas en dicha resolución.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191 y 192 de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23, 51 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 de 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 denominado UC No 13420 de 3.76 Has., ubicado en la Etapa I, Valle Viru, Sector A.M. San Idelfonso, Distrito Viru, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad; independizado e inscrito en la Partida No 11210067– SUNARP, Zona Registral No V, Sede Trujillo, valorizado en la suma total de S/. 122,468.47 Soles (CIENTO VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 47/100 SOLES) a favor de la empresa VIRU S.A.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Vicegobernadora Regional del Gobierno Regional La Libertad en mérito a la Resolución Ejecutiva Regional N°156-2023-GRLL/GOB, 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, 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
VERONICA REBECA ESCOBAL ORDOÑEZ
PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

