



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL N° 091-2017-GRLL/CR

Trujillo, 24 de Octubre del 2017.

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO DEL PREDIO DENOMINADO ÁREA DE RESERVA PAMPA DE LA COLINA 3, CON UN ÁREA TOTAL DE 5.2107 HA, UBICADO EN EL SECTOR PAMPA DE LA COLINA, ETAPA I, VALLE SANTA, DISTRITO DE GUADALUPITO, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11292678 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP, ZONA REGISTRAL V - OFICINA REGISTRAL TRUJILLO, VALORIZADO EN S/. 859.765.50 SOLES, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO PARA DESTINARLO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA DEL SECTOR NUEVO GUADALUPITO.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Extraordinaria de fecha 24 de Octubre del 2017; **VISTO Y DEBATIDO** el Oficio N° 287-2017-GRLL/CR-CPPE que contiene el Dictamen del texto sustitutorio emitido por la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales, relativo a Autorizar la transferencia interestatal a título gratuito del predio denominado Área de Reserva Pampa de la Colina 3, con un área total de 5.2107 ha, ubicado en sector Pampa de la Colina, Etapa I, Valle Santa, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11292678 del Registro de Predios de la SUNARP, Zona Registral V - Oficina Registral Trujillo, valorizado en S/. 859.765.50 soles, a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito para destinarlo a la ejecución del Proyecto de Habilitación Urbana Progresiva del Sector Nuevo Guadalupito, y;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 191° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece en sus artículos 2° y 4° 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 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 el artículo 15° literal c) de la citada ley Orgánica;

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su artículo 9° establece que, los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente Ley, así como por su Reglamento, en lo que fuere aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales SINABIP;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 33° del Reglamento de la ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-008-VIVIENDA, los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad del Estado, la aprobación será efectuada por resolución del Titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad, previa opinión técnica de la SBN sobre la procedencia del acto, excepto para los bienes de propiedad regional y la municipal, de aquellos que sean materia de procesos formalización y titulación o estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de disposiciones especiales; asimismo, el artículo 34° del citado Reglamento, dispone que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

sustentados por la entidad que los dispone mediante Informe Técnico – Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada, el que estará acompañado, de la solicitud del interesado y, de ser el caso, copia literal actualizada de la Partida Registral respectiva, Plano Perimétrico, de Ubicación, de Distribución, Memoria Descriptiva, así como los demás que establezca el Reglamento;

Que, el artículo 62° del aludido Reglamento, establece que la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios de dominio privado estatal, que realiza entre las entidades conformantes del sistema; a su vez, el artículo 63° del referido reglamento, dispone que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; por su parte, el artículo 68° del mismo cuerpo normativo, prescribe que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para la inscripción en los Registros Públicos;

Que, los Acuerdos de Consejo Regional expresan la decisión del Consejo Regional sobre asuntos internos, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, conforme a lo establecido en el artículo 39° de la antes mencionada Ley Orgánica;

Que, el numeral 7.1 literal j), inc. 1 de la Directiva N° 005-2013-SBN, modificada por la Directiva N° 086-2016-SBN, Aprobación de la transferencia y contenido de la resolución, prescribe que para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales, la entidad solicitante deberá presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como el cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o, El Plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios;

Que, asimismo el numeral 7.5 de la citada Directiva señala: (...).

En caso la entidad hubiese presentado el plan conceptual o la idea de proyecto de acuerdo a lo previsto en el inciso 1) del literal j) del numeral 7.1 de la presente Directiva, la resolución de transferencia deberá establecer la obligación que la entidad adquirente presente, dentro del plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el respectivo programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución, de conformidad con la norma antes citada, y el documento expedido por el competente donde se garantice el financiamiento, bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento;

La presentación del plan conceptual o idea de proyecto vincula a la entidad adquirente en los términos y condiciones previstos en dicho documento;

Si el programa o proyecto de desarrollo o inversión está previsto para ser ejecutado por terceros, en la resolución de transferencia deberá establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la notificación de la resolución, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva. El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar su cumplimiento;

La documentación que se presente en cumplimiento de lo establecido en los párrafos precedentes, tiene carácter vinculante para la entidad adquirente y el tercero responsable de la ejecución del proyecto, para los fines de las acciones de supervisión que compete a la SBN y, de ser el caso, para la reversión en caso de incumplimiento;

Que, asimismo en el numeral 5.3.6 de la citada Directiva prescribe: La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afectan a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas de conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos, bajos sanción de nulidad;





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, mediante Oficio N° 025-2015-MDG-ALC, de fecha 5 de febrero de 2016, el señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, señor Segundo Ulloa Cerna, solicita donación de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, de un área de 4,750.2 Has, con un perímetro de 923, 51 m., denominado Reserva Pampa de la Colina 3, propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, área inscrita en Registros Públicos en la Partida Electrónica N° 11292678; con la finalidad de ejecutar un Proyecto de habilitación urbana para las familia que ya la habitan, adjuntando a través del Informe N° 067-GIDUR-MDG-2015 el saneamiento físico técnico de predio del Sector de Nuevo Guadalupito, Acta de compromiso de búsqueda del financiamiento del proyecto, los planos de ubicación del bien inmueble del distrito de Guadalupito – Virú -La Libertad de fecha junio de 2016, así como el Acuerdo del Consejo N° 005-2016-MDG de fecha 13 de enero de 2016, mediante el cual se autoriza al Alcalde de Guadalupito, solicitar ante el PECH, la donación del área de terreno sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano Nuevo Guadalupito;

Que, con Informe N° 08-2016-GRLL-PRE/PECH-03.DAT-NGG, de fecha 1 de abril de 2016, observa el Plano Perimétrico de ubicación del terreno denominado Reserva Pampa de la Colina 3, identificando que el área solicitada se superpone en 0.21 ha. con el Lote VD.489-I, independizado con P.E. N° 11199596, que se encuentra en proceso de venta directa con el señor Eulogio Luján Vega y; en 0.13 ha. con el Lote VD. 146-I, independizado con P.P. N° 11067314, que se encuentra vendida a favor de la señora Olga Villanueva Santisteban;

Que, mediante Informe 076-2016-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 29 de abril de 2016, el Ing. Richard A. Zavaleta Guarniz, Jefe de División de Acondicionamiento Territorial, pone de conocimiento que se procedió a efectuar el levantamiento topográfico del área aproximada de 5.2107 has. Ubicado en el sector Pampas de Colina, Distrito de Guadalupito – Provincia de Virú, área de propiedad de Chavimochic, indicando que se encuentra libre de superposición y ocupado por viviendas;

Que, mediante Informe Legal N° 073-2016-GRLL-GOB-PECH-04.PMC de fecha 11 de mayo de 2016, la Abogada Patricia Meneses Cachay de la Oficina de Asesoría Legal del Proyecto Especial Chavimochic, recomienda que la Subgerencia de Gestión de Tierras requiera a la Entidad edil peticionante, la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, ello en función a lo establecido por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

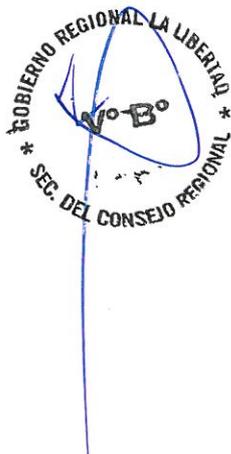
Que, mediante Oficio N° 163-2016-MDG/ALC de fecha 24 de junio de 2016, el Alcalde del Distrito de Guadalupito, remite al Gerente del PECH, el Plan de Desarrollo para la ejecución de la Habilidad Urbana Progresiva del Sector Nuevo Guadalupito – Distrito del mismo nombre, tal cual lo ha solicitado mediante el Informe Legal N° 073-2016-GRLL-GOB-PECH-04.PMC;

Que, mediante Informe N° 031-2016-GRLL-PRE/PECH-03.DAT-NGG de fecha 4 de agosto de 2016, el Arquitecto Nilton Gonzales Guevara, de la División de Acondicionamiento del PECH, indica que las medidas perimétricas que se ubican en el Sector Pampas de la Colina – Distrito de Guadalupito – Provincia de Virú, se encuentra desfasado por lo que se procedió a georeferenciarlo, ubicándose dentro del área de Reserva Pampa de la Colina 3, que tiene una extensión de 5.2107 ha., independizada con partida electrónica N° 11292678, de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, área que fue levantada en campo, estando libre de superposición, encontrándose ocupada por viviendas; por lo que recomienda que la municipalidad solicitante adecue su petitorio, teniendo en cuenta el área por las 5.2107 ha.;

Que, mediante Oficio N° 1611-2016-GRLL-GOB/PECH-01, la Abogada Rosa Lomparte Rosales, se dirige al Alcalde de Guadalupito, reiterando lo acotado por el Informe citado en el párrafo precedente, debiéndose reformular la solicitud por el área de 5.2107 ha.;

Que, mediante Oficio N° 188-2016-MDG, el Alcalde de Guadalupito, reformula y complementa su solicitud, presentando un nuevo Plan de Desarrollo para la Ejecución de la Habilidad Urbana Progresiva de su sector; presentando además, un nuevo saneamiento Físico - Técnico de Predio del Sector Nuevo Guadalupito, sus planos y su memoria descriptiva, tomando en cuenta, la nueva área referida por los informes técnicos del PECH;

Que, con Informe N° 002-2017-GRLL-PRE/PECH-03-DAT-NGG, la División de Acondicionamiento Territorial del PECH, informa que se ha podido determinar que el polígono del área solicitada concuerda en área 5.2107 ha, y en merito 988.845 m, con el polígono del Área de Reserva Pampa de la Colina 3, además indica que con la información remitida se estaría complementando los requisitos solicitados a





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

la Municipalidad Distrital de Guadalupito para continuar con el trámite de transferencia del lote Área de Reserva Pampa de la Colina 3;

Que, con Informe N° 040-2017-GRLL-PRE/PECH-03-DAT, la División de Acondicionamiento Territorial, indica que, en atención al proveído del Informe N° 02-2017-GRLL-PRE/PECH-03.DAT-NGG en la cual se solicita se precise la conformidad de los plazos, así como la información complementaria para el cumplimiento de su objeto, según Informe Legal N° 078-016-GRLL-GOB-PECH-04.PMC, concluyendo que, de acuerdo a lo solicitado, el plazo presentado por la Municipalidad de Guadalupito es insuficiente por lo que se recomienda que el plazo para financiamiento y ejecución del proyecto sea de 24 meses, tanto para aprobación, financiamiento y ejecución de obras físicas de habilitación;

Que, con Oficio N° 040-2017-GRLL-GOB/PECH-09-OAV, el Ing. Olson Avellaneda Vargas Ingeniero Especialista, alcanza la tasación comercial del predio solicitado en donación por la Municipalidad Distrital de Guadalupito; la misma que ascienda al monto de S/. 859,765.50 Soles;

Que, mediante Informe Legal N° 118-2017-GRLL-GGR/GRAJ-LCMR, de fecha 1 de junio de 2016, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, precisa observaciones que han de subsanarse de acuerdo a la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales y sus modificatorias, las mismas que han sido levantadas a través del Informe N° 039-2017-GRLL-GOB/PECH-03-NGG, de fecha 15 de junio de 2017 de la División de Acondicionamiento del PECH, que indica que la Municipalidad Distrital de Guadalupito ha cumplido con remitir el cronograma físico y financiero del proyecto "Habilitación Urbana del Sector Nuevo Guadalupito", extendiendo a 24 meses el financiamiento y la ejecución de obras físicas de habilitación;

Que, con Informe Legal N° 229-2017-GRLL-GOB/GRAJ-VMRR, de fecha 20 de junio del 2017, de fecha 20 de junio del 2017, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica indica que luego de la revisión del expediente administrativo, opina porque es PROCEDENTE lo solicitado por el señor Alcalde de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, respecto a la transferencia del terreno de propiedad del proyecto Especial CHAVIMOCHIC – PECH, debiendo continuar con el trámite ante el Consejo Regional, de conformidad con sus atribuciones establecidas en el artículo 39° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, mediante proveído de fecha 10 de julio del 2017, el Presidente del Consejo Regional de La Libertad, deriva a la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales, el Oficio N° 387-2017-GRLL-GOB-GGR que contiene el expediente administrativo sobre Transferencia de Terreno a favor de la Municipalidad de Guadalupito;

Que, con Oficio N° 258-2017-GRLL/CR-CPPE de fecha 21 de julio del 2017, suscrito por el Presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales, se solicita al Gerente Regional de Asesoría Jurídica, emita Informe Técnico Complementario del expediente administrativo sobre transferencia de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito y mediante Oficio N° 262-2017-GRLL/CR-CPPE de fecha 1 de agosto del 2017, se le adjunta el expediente administrativo;

Que, mediante Informe Legal N° 318-2017-GRLL-GGR/GRAJ-VMRR de fecha 3 de agosto del 2017, suscrito por la Abogada Vanessa Madeleine Robles Ríos, se emite Informe Legal Complementario sobre transferencia de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, que concluye que estando a los actuados a la Ley, opina porque se continúe con el trámite, sobre transferencia de terreno a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito;

Que, mediante Oficio N° 1258-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 11 de julio del 2017, suscrito por el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, indica que en atención a la oposición a donación de terreno planteada por el ciudadano Julio Justo Rodríguez Bocanegra; el lote denominado Área de Reserva Pampa de la Colina 3, ubicado en sector Pampa de la Colina, Etapa I, Valle Santa, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11292678, es de propiedad exclusiva del proyecto Especial CHAVIMOCHIC. Por lo que la Municipalidad Distrital de Guadalupito solicitó la transferencia del referido lote, a fin de ejecutar el Proyecto de Habilitación Urbana Progresiva del Sector Nuevo Guadalupito, en el marco de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA por tratarse de un área con fines de expansión urbana. Asimismo precisa que la Directiva N° 005-013-SBN, numeral 5.3.6 señala: La existencia de ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afectan a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas de conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivos,





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

bajos sanción de nulidad;

Que mediante Oficio N° 305-2017-MDG, de fecha 25 de setiembre del 2017, suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, expresa compromiso de Inversión en Área de 5.1207 has denominada Guadalupito;

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 Gobierno Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23° y 64° del Reglamento Interno del Consejo Regional de 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 interestatal a título gratuito del predio denominado Área de Reserva Pampa de la Colina 3, con un área total de 5.2107 ha, ubicado en el sector Pampa de la Colina, Etapa I, Valle Santa, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11292678 del Registro de Predios de la SUNARP, Zona Registral V - Oficina Registral Trujillo, valorizado en S/. 859.765.50 soles, a favor de la Municipalidad Distrital de Guadalupito para destinarlo a la ejecución del Proyecto de Habilitación Urbana Progresiva del Sector Nuevo Guadalupito.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Municipalidad Distrital de Guadalupito deberá ejecutar el proyecto de habilitación Urbana Progresiva del Sector Nuevo Guadalupito, dentro del plazo máximo de dos (02) años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo Regional; bajo apercibimiento de reversión en caso de incumplimiento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7.5 de la Directiva N° 005-2013-SBN-Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, modificada por la Resolución N° 086-2016-SBN.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Municipalidad Distrital de Guadalupito en el plazo máximo de un (01) año, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo Regional, deberá presentar ante el Proyecto especial CHAVIMOHIC el Certificado de Inexistencia de restos Arqueológicos – CIRA del predio transferido en el presente Acuerdo Regional.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que la presente transferencia se realiza con las ocupaciones, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten al predio transferido, siendo responsabilidad de la Municipalidad Distrital de Guadalupito, su saneamiento físico legal respectivo; lo cual constará en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad, de conformidad con el numeral 5.3.6 de la Directiva N° 005-2013-SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016-SBN.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que el presente Acuerdo Regional tiene mérito suficiente para la inscripción en los Registros Públicos de la transferencia autorizada en el presente Acuerdo Regional conforme a lo establecido en el artículo 68° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEXTO.- AUTORIZAR al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad, y al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOHIC, a suscribir los documentos necesarios a fin de formalizar la transferencia autorizada en el presente Acuerdo Regional, de conformidad con las normas legales vigentes sobre bienes estatales.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DIFUNDIR el presente Acuerdo Regional a través del Portal Electrónico del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO:

Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.



Reg. Doc.: 04075091
Reg. Exp.: 02542716



CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD

EDWIN MARTÍN CASTELLANOS GARCÍA
Presidente