



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL
N° 055-2017-GRLL/CR

Trujillo, 4 de julio del 2017.

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA, POR LA CAUSAL DE POSESIÓN, DE UN (01) LOTE DE TERRENO, CON UN ÁREA DE 4,612.50 M2, UBICADO EN EL LOTE 5 B MANZANA C 1, URB. PARQUE INDUSTRIAL, DISTRITO LA ESPERANZA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, INDEPENDIZADO E INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11235416 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA SUNARP- ZONA REGISTRAL N° V, SEDE TRUJILLO, VALORIZADO EN LA SUMA DE S/. 314,572.50 SOLES, A FAVOR DE LA EMPRESA INDUGOMA DEL NORTE SAC, PARA USO INDUSTRIAL.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad en Sesión Ordinaria de fecha 4 de julio de 2017, **VISTO Y DEBATIDO**, el Dictamen emitido por la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional relativo a Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, por la causal de posesión, de un (01) lote de terreno, con un área de 4,612.50 m², ubicado en el Lote 5 B manzana C 1, Urb. Parque Industrial, Distrito La Esperanza, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP- Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma de S/. 314,572.50 soles, a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, para uso industrial; 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 su artículo 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 inc. c) y el artículo 15 inc. i) de la citada Ley Orgánica; además, por disposición del artículo 5, numeral 5.3 del Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE. Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno del Parque Industrial de Trujillo, destinados a Uso Industrial, la venta de lotes de terreno deberá ser autorizada sin excepciones por el Consejo Regional, con arreglo a la normatividad legal vigente;

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, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa solo bajo la modalidad de subasta pública y excepcionalmente por venta directa, conforme lo dispone el artículo 74° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA; concordante con el numeral 5.2 del Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE, que establece que la venta de los lotes de terreno se realizará mediante los procedimientos de subasta pública y por excepción por venta directa,



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

acorde a los casos estipulados en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, el artículo 77°, inciso c) del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad, con obras civiles, que este siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal"; similar redacción ha sido recogida por el artículo 7, numeral 7.1, literal a) del citado Decreto Regional;

Que, el artículo 34° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, dispone que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar 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, conforme a lo dispuesto por el artículo 7, numeral 7.8 del Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE, admitida la solicitud y anexado los documentos señalados en el numeral 7.7, se solicitará la valuación o tasación comercial a un organismo oficial o a un perito tasador oficialmente reconocido como tal;

Que, por su parte, el artículo 36° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que la valorización de los predios objeto de los actos administración y disposición, deberá ser efectuada a valor comercial. La valorización para los actos de disposición a favor de particulares será efectuada por un organismo especializado en la materia con reconocida y acreditada experiencia; y, en caso de no existir en la zona, la valorización podrá ser efectuada por un perito tasador debidamente acreditado, conforme a las normas y procedimientos correspondientes. La valorización 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, la solicitud de venta directa con el precio a valor comercial debe ser publicada en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio, así como en la página web de la SNB, según lo dispuesto por el artículo 78° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Asimismo, el citado artículo establece que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieren sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de 10 días hábiles de efectuada la última publicación; y en caso que se presentara oposición y fuere necesario algún descargo por parte del interesado en la compra del predio, será puesto en su conocimiento y con el descargo o sin él, se resolverá en la resolución de venta;

Que, a su vez, la Directiva N° 006-2014/SBN, en el numeral 9.9.1 establece que el aviso contiene el área, ubicación del predio, partida registral, valor de tasación, nombre del administrado, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes; Asimismo, dispone que el costo del servicio de publicación es asumido íntegramente por el administrado, quien deberá presentar ante la entidad responsable del procedimiento de venta, el recorte de las publicaciones efectuadas en los diarios;

Que, mediante escrito de fecha 13 de mayo del 2014, la señora Celina Villavicencio Espinoza, en su calidad de representante legal de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, solicita al Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo (en adelante PEPIT), la venta directa del lote de terreno que posee, ubicado en la Mz. C-1 A Lote 03 del Parque Industrial de Trujillo, indicando que con fecha 02 de agosto del 2012 se acogió al proceso de regularización de su posesión promovido por el Consejo Directivo del Parque Industrial;

Que, con Informe Legal N° 025-2014-GRLL-GGR/PEPIT-RERL, de fecha 27 de mayo del 2014 el Asesor Legal de PEPIT Abog. Enrique Robles Linares concluye:



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



- El lote de terreno ubicado en la MZ. C-1, Lote 03 del Parque Industrial de Trujillo se encuentra inscrita en la Partida N° 11235416, del Registro de Predios de la Oficina de Registros Públicos de Trujillo.
- La posesión que ejerce la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, ha sido regularizada mediante "Acta de Compromiso" y Autorización Provisional, de fechas 14.12.2012 y 27.12.2013, las mismas que fueron emitidas por el Consejo Directivo del Parque Industrial de Trujillo, en atención a las facultades que le otorga la Ley N° 28183, modificada por la Ley N° 28566.
- El interesado ha cumplido con lo estipulado en el artículo 7, numeral 7.3 del Decreto Regional N° 002-2009-GRLL-PRE; y por ende se encuentra dentro de los presupuestos establecidos por la norma antes descrita.
- Por lo antes expuesto concluye que procede la solicitud de venta directa, requerida por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC.

Que, mediante Oficio N° 357-2014-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 28 de mayo del 2014, se pone en conocimiento al representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, que su solicitud de venta directa es procedente y se le solicita cumpla con presentar: 1) Plano perimétrico en coordenadas UTM a escala 1/1000, 1/200, 1/500, indicando el área, los linderos, los ángulos, y las medidas perimétricas. 2) Plano de ubicación a escala 1/1000 ó 1/5000. 3) Memoria descriptiva indicando ubicación, área, linderos medidas perimétricas, zonificación y las observaciones que se consideran pertinentes;

Que, con escrito de fecha 30 de julio del 2014, la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, solicita la corrección del error cometido en el escrito de solicitud de venta directa presentado el 13 de mayo del 2014, al haber consignado erradamente la ubicación del terreno materia de venta en Mz. C-1ª, Lote 03, siendo lo correcto en MZ. C1 Lote 5B Parque Industrial – La Esperanza.

Que, con Informe Legal N° 032-2014-GRLL-GGR-PEPIT/OBM, de fecha 27 de agosto del 2014, el Asesor Legal del PEPIT Abog. Oscar Banda Medina, concluye que es procedente rectificar los errores materiales en la solicitud de venta directa de fecha 13 de mayo del 2014, requerida por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, así como rectificar de Oficio el Informe Legal N° 025-2014-GRLL-GGR-PEPIT-RERL de fecha 2 de mayo del 2014, al haberse consignado erróneamente en ambos documentos el lote de terreno materia de venta como Mz C-1 Lote 3, siendo lo correcto ;z. C1, Lote 5B del Parque Industrial de Trujillo, inscrito en la Partida electrónica N° 11235416 del Registro de Predios de la Oficina de Registros Públicos de Trujillo;

Que, mediante escrito de fecha 04 de setiembre del 2014, la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, presenta la documentación solicitada en el Oficio N° 357-2014-GRLL-GGR/PEPIT, consistente en plano perimétrico, plano de ubicación, memoria descriptiva y Certificación de Zonificación y Compatibilidad de Usos;

Que, con Informe Técnico N° 034-2014-GRLL-GGR/PEPIT/SMUM, de fecha 01 de octubre del 2014, la Ing. Sonia Marisol Ulloa Melendez responsable del Área Técnica de Infraestructura del PEPIT, concluye que de acuerdo a lo establecido artículo 7.7 del Decreto Regional N° 002-2009-GRLL-PRE la documentación presentada se encuentra conforme;

Que, mediante Oficio N° 049-2015-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 29 de enero del 2015, la Sub gerente de Logística y Servicios Generales, remite al PEPIT la tasación del predio solicitado en venta directa por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, el mismo que ha sido valorizado por el monto de S/. 184,500.00 Nuevos Soles, tasación realizada por el Perito Pedro castillo Alzamora;

Que, con Oficio N° 102-2015-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 29 de enero del 2015, el Director Ejecutivo del PEPIT, hace de conocimiento al representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC el Informe de Valuación Comercial, realizada por el Perito Tasador Ing. Álvaro E. Ruiz Alvarado, del lote de terreno solicitado en venta directa; el mismo que asciende al monto de S/. 184,500.00 Soles, valorización que es aceptada por la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, mediante escrito de fecha 04 de febrero del 2015;





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, mediante Informe N° 044-2013-GRLL-GGR/PEPIT/OBM, de fecha 28 de mayo del 2015, el Abog. Oscar Banda Medina, concluye que a efectos evitar nulidades posteriores se debe anexar al expediente de venta directa, la certificación de Posesión de fecha 17 de octubre del 2015, emitido por el Abog. Javier Rios Herrera encargado del PEPIT;

Que, con escrito de fecha 01 de junio del 2015, la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, adjunta el Certificado de Posesión del lote ubicado en la Mz. C1 Lote 5B del Parque industrial de Trujillo, emitido por el PEPIT con fecha 17 de octubre del 2017; indicándose que producto de una relotización y Replanteo del sector C, el predio solicitado en venta directa se le consignó la ubicación en la Mz. C1, Lote 5B del Parque Industrial de Trujillo;

Que, mediante Informe Legal N° 037-2015-GRLL-GGR-PEPIT-RERL, de fecha 04 de junio del 2015, el Asesor Legal del PEPIT Enrique Robles Inares, señala que se da por aclarado que el lote materia de venta directa es el que se halla ubicado en la Mz. C-1 Lt. 5B del Parque Industrial de Trujillo, inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416 SUNARP del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo;

Que, con Oficio N° 595-2015-GRLL/PEPIT-KEHG de fecha 05 de junio del 2015, se pone en conocimiento de la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, el Informe Legal N° 037-2015-GRLL-GGR-PEPIT-RERL;

Que, mediante Informe N° 017-2015-GRLL-GGR-PEPIT-KEHG de fecha 05 de junio del 2015, el Director Ejecutivo del PEPIT, da su conformidad al proceso de venta directa a la fecha contenido en el Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE, Que aprueba el texto sustitutorio del Decreto Regional N° 002-2009-GRLL-PRE, Reglamento para la venta de Lotes de terreno del Parque Industrial de Trujillo destinados a uso industrial; asimismo da conformidad de la existencia de los informes técnicos y legales correspondientes de acuerdo a lo requerido en la norma antes señalada, adjuntando proyecto de minuta;

Que, con Oficio 598-2015-GRLL-GGR-PEPIT de fecha 08 de junio del 2015, el Director Ejecutivo del PEPIT, remite el expediente de venta directa de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC; al Presidente del Consejo Directivo del PEPIT, para su elevación y aprobación;

Que, el Consejo Directivo del PEPIT, en Sesión de fecha 13 de julio del 2015, acordó entre otros puntos, aprobar el expediente de venta directa de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, por cumplir con el procedimiento establecido en el Decreto Regional N°007-2008-GRLL-PRE modificado por el Decreto Regional N° 002-2009-GRLL-PRE a su vez sustituido por el Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE; el mismo que es remitido al Presidente del Gobierno Regional de La Libertad, mediante Oficio N° 953-2015-GRLL-GGR-PEPIT, y que el expediente sea elevado al despacho del Gobernador Regional;

Que, mediante Informe Legal N° 271-2015-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR, de fecha 18 de agosto del 2015, la Abog. Lourdes Mariela Cerna Rodríguez, indica que la Primera Disposición Final del D.R. 001-2014-GRLL/PRE, prescribe: "En todo lo que no estuviera previsto en el presente Reglamento, se aplicará las disposiciones de la Ley N° 29151 y de su reglamento aprobado por D.S. N° 007-VIVIENDA", por lo tanto, la entidad debe vigilar el cumplimiento de los formatos dispuestos en la Directiva N° 006-2014/SBN, por lo que la pericia valorativa debe adecuarse a la normatividad vigente, y a su vez la publicidad del aviso debe contener el área, ubicación del predio, partida registral, valor de la tasación, nombre del administrado, y de ser el caso, la zonificación, cargas y gravámenes, en tal sentido, se recomienda que el presente expediente administrativo se adjunte la publicación de venta directa, a fin de cumplir con el principio de publicidad, debiendo tener en cuenta además, el tiempo de la tasación, que de acuerdo a la norma es de ocho meses; asimismo, opina para que se devuelva el expediente administrativo al PEPIT para que se cumpla con lo estipulado en la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, mediante Informe Legal N° 043-2015-GRLL-PEPIT-OBM, de fecha del 26 de agosto del 2015 el Asesor Legal del PEPIT, Abog. Oscar Banda Medina, concluye que a partir de la entrada en vigencia de la Directiva N° 006-2014-SBN, corresponde realizar la publicidad del procedimiento de venta directa. El costo de la publicidad, así como el costo de la valuación (tasación) estará a cargo de exclusivo del administrado. Corresponde realizar la publicación del procedimiento venta directa del área de terreno a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, a través del diario Oficial El Peruano y en el diario de mayor circulación;



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, con Oficio N° 860-2015-GRLL-GRA/SGLSG, de fecha 06 de noviembre del 2015, la Subgerente de Logística y Servicios Generales, remite al PEPIT la tasación del predio solicitado en venta directa por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, donde se señala un valor comercial de S/ 212,175.00 Nuevos Soles, la misma que ha sido realizada por el Ing. Ciro Pinillos Vargas;

Que, mediante Oficio N° 1187-2015-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 09 de noviembre del 2015, el Director Ejecutivo del PEPIT, pone de conocimiento a la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, la actualización de la tasación del predio solicitado en venta directa y solicita hacer las publicaciones correspondiente; la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC mediante escrito de fecha del 19 de noviembre del 2015, acepta el valor de la tasación y adjunta las publicaciones realizadas en los diarios: El Peruano y La Republica;

Que, mediante Oficio N° 1256-2015-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 19 de noviembre del 2015, el Director Ejecutivo del PEPIT, remite el expediente administrativo al Gerente Regional de Asesoría Jurídica al haberse subsanado las observaciones advertidas;

Que, con Informe Legal N° 361-2015-GRLL-GGR/GRAJ/LMCR, de fecha del 20 de noviembre del 2015, la Abog. Lourdes Mariela Cerna Rodríguez, señala que la entidad debe vigilar el cumplimiento de los formatos dispuesto en la Directiva N° 006-2014/SBN, por lo que la pericia valorativa debe adecuarse a la normatividad vigente, lo que el PEPIT no ha cumplido, pues no se adjunta la pericia en los formatos establecidos; opinando por la devolución del expediente al PEPIT, a fin de que se dé cumplimiento a los dispuesto en la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, con Oficio N° 1280-2015-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 26 de noviembre del 2015, se eleva el expediente al Gerente Regional de Asesoría Jurídica, anexando los formatos conforme lo establecido en la Directiva N° 006-2014/SBN;

Que, mediante Oficio N° 3000-2015-GRLL-GGR/GRAL, de fecha 02 de diciembre del 2015, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica, señala que el perito que ha realizado la tasación no se encuentra adscrito al Ministerio de vivienda y que la tasación que se ha trasladado a los formatos parte de los expedientes observados por la diferencia del valor comercial de los inmuebles;

Que, con Oficio N° 1008-2015-GRLL-GRA/SGLSG, de fecha 23 de diciembre del 2015, el Subgerente de Logística y Servicios Generales pone en conocimiento del Director Ejecutivo del PEPIT, que el perito que realizará las tasaciones es el Ing. Jorge J. Luna-Victoria Wenzel;

Que, mediante Oficio N° 1047-2015-GRLL-GRA/SGLSG, de fecha 31 de diciembre del 2015, el Subgerente de Logística y Servicios Generales, remite al PEPIT la tasación del predio solicitado en venta directa por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, el mismo que ha sido valorizado por el monto de S/. 212,175.00 Nuevos Soles, dicha tasación ha sido realizada por el Perito Jorge Juan Luna Victoria Wenzel;

Que, con Oficio N° 014-2016-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 05 de enero del 2016, se pone de conocimiento a la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, la tasación del terreno solicitado en venta directa; la misma que ha sido aceptada por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC mediante escrito presentado el 18 de enero del 2016;

Que, mediante Informe Legal N° 012-2016-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR, de fecha 22 de enero del 2016, la Abog Lourdes Mariela Cerna Rodríguez, opina que procede la adjudicación en venta directa solicitada por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, respecto al predio ubicado en la Mz. C-1, Lt. 5 B del Parque Industrial Trujillo, con un área de 4,612.50 m², ubicado en el Parque Industrial de Trujillo, Distrito de la Esperanza, Provincia de Trujillo, inscrito en la Partida registral N° 11235416, por el valor comercial de S/. 212,175.00 Nuevos Soles;

Que, con Oficio N° 031-2016-GRLL-GOB/GGR, de fecha 27 de enero del 2016, el Gerente General Regional remite al Consejo Regional el expediente de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, a fin de que se autorice la venta directa a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC. Dicho expediente es remitido a la Comisión de Programas y Proyectos Especiales, para su estudio y dictamen correspondiente;





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, mediante Oficio N° 105-2016-GRLL-CR-CPPE, de fecha 18 de agosto del 2016, el ex Presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales, remite el Dictamen y Proyecto de Acuerdo Regional que propone Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, por la causal de posesión, de un (01) lote de terreno, de un área de 4,612.50 m², ubicado en el Lote 5 B manzana C 1, Urb. Parque Industrial, Distrito La Esperanza, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP- Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma de S/. 212,175.00 soles favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, para uso industrial;

Que, con Oficio N° 121-2016-GRLL-GRLL/CPPE, de fecha 13 de setiembre del 2016, el ex Presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales, remite el expediente de venta directa de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC al PEPIT, a fin que se proceda a la actualización de su tasación;

Que, mediante Oficio N° 1077-2016-GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 24 de noviembre del 2016, suscrito por el Director Ejecutivo del Parque Industrial de Trujillo, se pone en conocimiento de la representante de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, la actualización de la tasación;

Que, con documento de fecha 28 de noviembre del 2016, suscrito por la Gerente General de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, manifiesta su conformidad y aceptación del valor de la tasación señalado en el Informe de Actualización de la Tasación;

Que, con escrito de fecha 13 de diciembre del 2016, la representante legal de la Empresa "INDUGOMA DEL NORTE S.A.C.", alcanzó al PEPIT los originales de la publicación de la Esquela de Publicación de Vena Directa de Lote de Terreno en diarios El Peruano y Nuevo Norte, según folios 306 al 308. Asimismo, previa a la publicación la señora Celina Villavicencio Espinoza, Gerente General de Empresa Indugoma del Norte SAC; mediante escrito de fecha 28 de noviembre del 2016, manifestó su conformidad y aceptación del valor señalado en el informe de actualización de valuación realizada por el Ing. Civil José Anicama Gómez (perito tasador); ello en atención al Oficio N° 1077-2016-GRLL-GGR/PEPIT de fecha 24 de noviembre del 2016, notificado válidamente el día 25 de noviembre del 2016;

Que, mediante Informe Técnico N° 064-2016-GRLL-GGR-PEPIT/PJDBM de fecha 201 de diciembre del 2016; suscrito por el Ing. Pedro Jesús De Bracamonte Morales – Responsable del Área de Proyectos; concluye en lo siguiente: A) El expediente de venta directa a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE S.A.C. sobre el lote de terreno ubicado en Mz. C-1 Lote 05-B inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416 cuenta con Acta de Reunión de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional del GRLL por el cual se acordó ratificar el Dictamen N° 06-2016-GRLL/CR-CPPE. B) Al vencimiento del plazo de vigencia de la tasación comercial de lote materia de venta antes mencionado, la Comisión de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional del GRLL remitió el expediente de venta directa de la empresa interesada al PEPIT para la actualización de la tasación, hecho esto fue notificada a la administrada, quién a su vez manifestó por escrito su aceptación y presentó las publicaciones en los diarios El Peruano y Nuevo Norte. C) El Informe Técnico N° 034-2014-GRLL-GGR/PEPIT-SMUM del 01.10.2014, emitido por la Ing. Sonia Marisol Ulloa Meléndez – área de Infraestructura PEPIT e Informe Legal N° 012-2016-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR del 22.01.2016 se encuentran enmarcados dentro de lo establecido por el Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE. D) La actual tasación comercial es de fecha 17 de noviembre del 2016 emitido por el Ing. Anicama Gómez se encuentra vigente a la fecha en concordancia con la normatividad vigente;

Que, mediante Informe Legal N° 003-2017-GRLL-GGR-PEPIT/OACL, de fecha 13 de enero del 2017, suscrito por el Abog. Oswaldo Castillo Lozada, Asesor Legal del Proyecto Especial Parque Industrial, opina que, el presente expediente administrativo ha sido evaluado, revisado y analizado conforme a la normatividad vigente, la Empresa "INDUGOMA DEL NORTE S.A.C.", ha cumplido con los requisitos y presupuestos que señala el Decreto Regional N° 001-2014-GRLL-PRE concordante con la Directiva N° 006-2014-SBN, en ese sentido ES PROCEDENTE la continuidad del expediente de venta directa de lote de terreno ubicado en Lote 5 B, Mz. C-1, Urb. Parque Industrial, distrito La Esperanza, cuya área es 4,612.50 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416, con valor comercial S/. 314,572.50 soles, teniendo en cuenta que la Empresa INDUGOMA DEL NORTE S.A.C. ha aceptado la tasación actualizada conforme a





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ley y se ha realizado la publicación correspondiente, por lo que se recomienda elevar a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, para que emita su opinión legal correspondiente y continúe su trámite correspondiente; asimismo se adjunta propuesta de Minuta de Compraventa;



Que, con Informe Legal N° 15-2017-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 20 de enero del 2017, suscrito por el Gerente Regional de Asesoría Jurídica, se adjunta el Informe Legal N° 016-2017GRLL/GRAJ-LMCR, suscrito por la Abog. Lourdes Mariela Cerna Rodríguez, mediante el cual Opina que en el marco de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento, contando con los informes Técnicos y Legales del Proyecto Especial Parque Industrial y la actualización de la valorización comercial de terreno para venta directa, de acuerdo a las consideraciones expuestas, procede la adjudicación en venta directa solicitada por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, respecto del predio ubicado en la Mz. C-1, lote 5B del Parque Industrial de Trujillo, con un área es 4,612.50 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416, con valor comercial S/. 314,572.50 soles;

Que, mediante Oficio N°030-2017-GRLL-GOB/GGR de fecha 23 de enero del 2017, suscrito por el Gerente General Regional, remite el Informe Legal sobre venta directa del predio solicitado por el PEPIT por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC;

Que, con proveído de fecha 23 de enero del 2017, el Presidente del Consejo Regional, remite el expediente sobre venta directa del predio solicitado por el PEPIT por la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC a la Comisión de Proyectos y Programas Especiales;

Que, en Reunión de Trabajo de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales de fecha 04 de abril del 2017, se acordó Devolver el expediente administrativo de venta directa a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC al Director Ejecutivo del Parque Industrial de Trujillo, con la finalidad de que se proceda a levantar, precisar y/o remitir la documentación necesaria respecto a las siguientes observaciones:

- *Informe detallada y documentadamente, si el lote ubicado en la Mz C- 1 A, Lote N° 03 y el lote denominado como Mz C-1, Lote 5B, constituyen un mismo lote? O son dos lotes distintos? .*
- *En caso se responda que se refiere a un mismo lote, remitir el documento sustentatorio que acredite dicho supuesto.*
- *informe y/o precise si la Certificación de Posesión de fecha del 2005, otorgada a la señora CELINA VILLAVICENCIO ESPINOZA, respecto de la posesión del lote Mz C- 1 A, Lote N° 03, es válido para acreditar la posesión del lote N° Mz C-1, Lote 5B .*
- *Informe y/o se precise fundamentadamente si esa certificación es válida para acreditar la posesión de la Empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC o solo acredita la posesión de la persona natural, ello en razón que de la referida certificación de la posesión (folio 186 del expediente administrativo), se puede observar que solo se hace mención a la referida ciudadana, sin hacer mención a la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC.*

Que, con Oficio N° 200-2017-GRLL-CR/CPPE de fecha 07 de abril del 2017, suscrito por el Presidente de la Comisión de Proyectos y Programas Especiales, se procede a devolver al PEPIT el expediente administrativo de venta directa a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, a fin que levante las observaciones realizadas por la Comisión;

Que, mediante Oficio N° 304-2017GRLL-GGR/PEPIT, de fecha 24 de mayo del 2017, suscrito por el Director Ejecutivo del PEPIT, se adjunta la Opinión Técnico-legal sobre solicitud de información de re lotización y numeración de lotes ubicados en el sector C Parque Industrial, a través del Informe Técnico Legal N° 052-2017-GRLL-GGR-PEPIT/SMUM-OACL de fecha 23 de mayo del 2017, suscrito por el Abog. Oswaldo Castillo Lozada, Asesor Legal del PEPIT y la Ing. Sonia Ulloa Melendez, Responsable del Área Técnica de Infraestructura del PEPIT; mediante el cual concluyen:

- Se Informa que la dirección consignada en un principio al señalar que la Empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC se encuentra ubicada en Mz. C1 Lote 3 del Parque Industrial de Trujillo, la Esperanza ha sido producto de un error material el cual ha sido subsanado; en consecuencia el área de terreno donde se encuentra funcionando la Empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC está ubicado en Mz. C1 lote 5-B del Parque Industrial de Trujillo La Esperanza; conforme a lo señalado en la P.E N° 11235416 inscrita la independización ante SUNARP - Zona Registral V Sede Trujillo.





GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

- La representante legal de la Empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC con escrito S/N de fecha 13 de mayo del 2014, presentó su solicitud de venta directa de terreno en posesión, consignando como lote en posesión ubicado en la Mz. C 1-A Lote 03 siendo lo correcto Mz. C1 Lote 5-B Parque Industrial, La Esperanza. Por lo tanto administrativamente se ha subsanado.
- La propiedad del lote de terreno ubicado en Mz. C1 Lote 5-B del Parque Industrial de Trujillo, la Esperanza e inscrito en la P.E N° 11235416 está a nombre del Gobierno Regional de La Libertad y cuya dirección es válida para la venta del lote de terreno de propiedad del Estado mediante la modalidad de venta directa, por estar conforme a Ley.
- El área de terreno el cual ha solicitado la venta directa la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, resulta de la independización de terreno que se hiciera al Lote 5 de la manzana C con P.E N° 11135669, del cual se desmembra el lote de terreno 5-B con P.E N° 11235416 a nombre del GRLL y que actualmente ocupa en posesión la empresa Indugoma del Norte SAC.
- Que, la asignación de numeración manzana C1A lote 3 no obedece a las inscripciones e independizaciones realizadas por el Gobierno Regional de La Libertad, conforme se ha expuesto anteriormente, siendo DICHA NOMENCLATURA asignado por el AMINOR, en virtud de un convenio suscrito entre el CTAR LA LIBERTAD y dicha asociación, el mismo que actualmente ya no se encuentra en vigencia; por lo tanto la asignación de AMINOR fue incorrecta y carece de validez legal; siendo válido la información contenida en la Partida electrónica N° 11235416 de conformidad con el principio de publicidad registral y de legalidad.



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;

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 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 MAYORÍA:**

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, por la causal de posesión, de un (01) lote de terreno, con un área de 4,612.50 m², ubicado en el Lote 5 B manzana C 1, Urb. Parque Industrial, Distrito La Esperanza, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11235416 del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP- Zona Registral N° V, Sede Trujillo, valorizado en la suma de S/. 314,572.50 soles, a favor de la empresa INDUGOMA DEL NORTE SAC, para uso industrial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad, a suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios, a fin de formalizar dicha transferencia, teniendo en consideración el artículo precedente 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.

Reg. Doc.: 03857903
Reg. Exp.: 03036703



CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD

EDWIN MARTÍN CASTELLANOS GARCÍA
Presidente