GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL
N° 103-2014-GR-LL/CR

Trujillo, 11 de noviembre del 2014.

"AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA, DE UN LOTE DE TERRENO DE 0.95 HECTÁREAS, UBICADO EN EL SECTOR HUANCHAQUITO, DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO Y REGIÓN LA LIBERTAD, VALORIZADO EN LA SUMA DE S/. 111,852.77 A FAVOR DEL SEÑOR JESÚS ALBERTO PAULETT PAULETT"

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 4 de noviembre del 2014; **VISTO Y DEBATIDO**, el Dictamen emitido por la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales del Consejo Regional recaído en el Proyecto de Acuerdo Regional relativo a autorizar la transferencia de dominio a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, de un lote de terreno de 0.95 hectáreas, ubicado en el sector Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y Región La Libertad, valorizado en la suma de S/. 111,852.77 a favor del señor **Jesús Alberto Paulett Paulett**, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú de 1993, prescribe que los Gobiernos Regionales promueven el desarrollo y la economía regional; fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo; asimismo son competentes para administrar sus bienes y rentas.

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en su artículo 2° y 4° respectivamente, establece 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 y 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, son atribuciones 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 Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respectivamente.

Que, es competencia del Gobierno Regional de la Libertad emitir Acuerdos Regionales, conforme a lo prescrito en el artículo 39° de la citada Ley, que señala: "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, 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, mediante Solicitud de Venta Directa de Terreno de fecha 11 de noviembre del 2011, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la venta directa del terreno que posee de 1.00 Há, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC del Gobierno Regional de La Libertad. Manifiesta que anteriormente solicito la venta del mismo predio, la que le fue denegada con Resolución Gerencial N° 021-2011-GRLL-PRE/PECH del 31 de enero de 2011, pues se consideró equivocadamente que no tenía actividad agropecuaria. Asimismo, ampara su petición en la Ley N° 29151, Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 003-2011-SBN.

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2012/PECH-RAZG, de fecha 9 de enero del 2012, el ingeniero Richard A. Zavaleta Guarniz, concluye que: el predio solicitado según a la revisión técnica catastral, se indica que se encuentra en área no catastrada, dentro de los terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (Sector Huanchaquito), así mismo se puede mencionar que se encuentra totalmente dentro del área de planeamiento pre urbano, según plano 02 y no plano 04-01-PDU-SCH-2006 "Zonificación de los usos del suelo; Sub Sector Huanchaco-Huanchaquito del Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero de Huanchaco-PLANDEMETRU-M.P.T. Huanchaco al 2015".

Que, mediante Informe N° 16-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 12 de enero del 2012, el ingeniero Carlos Monja Quevedo, concluye que: se ha procedido a procesar el plano perimétrico presentado en el expediente, habiéndose determinado que dicho predio se encuentra ubicado en el Sector Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa). Asimismo, indica que de acuerdo al Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Sector

REGIÓN LA LIBERTAD
DOCUMENTO ACUERDO REGIONAL
Victor Hugo Chávez Minchola
SECRETARIO
Reg. N° 175 Fecha 0 9 ENE 2014

Costero del distrito de Huanchaco, aprobado con Ordenanza Municipal N° 13-2006-MPT, dicho predio se encuentra en Área de Planeamiento Agrourbano, de acuerdo a la información catastral de COFOPRI (ex PETT) el predio se encuentra en zona no catastrada.

Que, mediante Informe N° 013-2012-GRLL-PRE/PECH-03.ACC, de fecha 8 de marzo del 2012, el abogado Alex Comeca Castillo, informa al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, economista José Saavedra Ramírez, que corresponde que la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras procedan con la inspección técnica, conforme a la indicada directiva.

Que, mediante Informe Técnico N° 025-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 14 de marzo del 2012, el ingeniero Carlos A. Sánchez Cabanillas, concluye que el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, demuestra posesión y actividades económicas antes del 12.04.2006 y que el área total del predio solicitado es de 0.95 hás aproximadamente.

Que, mediante Oficio N° 450-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 13 de marzo del 2012, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, solicita al señor Jesús Alberto Paulett Paulett, de conformidad con la Ley N° 29151 reglamentado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 003-2011/SBN; remitir información requerida y detallada en el mismo.

Que, mediante Escrito de fecha 15 de marzo de 2012, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, cumple con presentar toda la información requerida para acceder a la venta directa conforme lo establece la Ley 29151.

Que, mediante Informe Legal N° 015-2012-GRLL-PRE/PECH-04.ALLB, de fecha 20 de marzo del 2012, la abogada Adriana Llanos Ballargo, es de opinión que resulta factible la transferencia del predio de 0.95 ha aprox., ubicado en el Sector Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, bajo la modalidad de venta directa, a favor del señor Jesús Alberto Paulett Paulett; recomienda efectuar la valorización comercial del predio y ponerla en conocimiento del administrado, a fin de que manifiesta su aceptación, conforme a lo señalado en los numerales 3.7 y 3.8 de la Directiva N° 003-2011/SBN, para su posterior publicación; corresponde al Gobierno Regional de La Libertad, autorizar dicho acto de disposición mediante acto administrativo expreso; finalmente, en cumplimiento de la normatividad aplicable para el presente procedimiento se recomienda que una vez culminado el procedimiento, en caso de ser favorable, se remita la información respecto de los bienes estatales a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su conocimiento y fines.

Que, mediante Informe N° 364-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 20 de agosto del 2012, el ingeniero Carlos Monja Quevedo, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, que luego de procesada la información, se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote VD-Huanchaquito 1, de don Jesús Alberto Paulett Paulett que en tres (3) ejemplares, remito a usted para que disponga los trámites subsiguientes. Adjunta Acta de Conformidad de Delimitación del predio en mención.

Que, mediante Informe N° 044-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH, de fecha 4 de setiembre del 2012, la Jefa de División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, Ing. Cecilia Vallejo Chávez, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, respecto a la situación del presente expediente administrativo de Venta Directa y a su independización ante la SUNARP.

Que, mediante Oficio N° 1599-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 21 de setiembre del 2012, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ingeniero Huber Vergara Díaz, comunica al posesionario señor Jesús Alberto Paulett Paulett, respecto a la situación de su solicitud de venta directa de un terreno ubicado en el sector Huanchaquito Alto, distrito Huanchaco, en el marco de la Ley 29151; informa que con fecha 06.09.12 se ha requerido a la SUNARP la independización e inscripción del lote VD. Huanchaquito 1, luego de lo cual se continuará con el procedimiento de venta de tierras.

Que, mediante Informe N° 046-2012-GRLL-PRE/PECH-03-LJRA, de fecha 04 de diciembre del 2012, el Profesional Asistente de la División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, Luis José Rodríguez Ahon, informa al Jefe de la División Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, respecto a la independización ante la SUNARP del Lote VD-HUANCHAQUITO 1 de 0.95 Hás en la Partida N° 11203788, solicitado en Venta Directa por el posesionario Jesús Alberto Paulett Paulett. Asimismo, remite el expediente administrativo para su valuación a precios comerciales por el perito tasador.

Que, mediante Oficio N° 589-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 10 de diciembre del 2012, el Subgerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, solicita al Jefe de la Oficina de Administración, licenciado Romulo Poma Calta, indicar las instrucciones administrativas para la contratación de un perito tasador para realizar la valorización comercial del predio del presente expediente administrativo; asimismo, comunica que el gasto que ocasione el servicio que prestará el perito tasador será cancelado por el señor Jesús Alberto Paulett Paulett.

Que, mediante Escrito de fecha 2 de enero de 2013, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, cumple con manifestar su conformidad respecto al costo del perito externo y adjunta el depósito realizado en el Banco de la Nación por la suma de S/ 700.00 nuevos soles.

REGIÓN LA LIBERTAD
DOCUMENTO ADMINISTRATIVO
Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO
Reg. Nº 175 Fecha 03 DIC. 2014

Que, mediante Informe N° 004-2013-GRLL-PRE/PECH-03.ACC, de fecha 5 de febrero del 2013, el abogado Alex Comeca Castillo, informa al Subgerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, las observaciones realizadas a la Valuación del predio efectuada por el tasador externo, ingeniero José Fernando de la Rosa Silva.

Que, mediante Informe N° 008-2013-GRLL-PRE/PECH-03.ACC, de fecha 28 de febrero del 2013, el abogado Alex Comeca Castillo, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, las observaciones realizadas a la Valuación del predio efectuada por el tasador externo, ingeniero José Fernando de la Rosa Silva, además manifiesta que el servicio prestado por el precitado ingeniero, no es conforme, sugiriendo que la Oficina de Administración comunique a dicho profesional la no conformidad y consecuentemente el no pago del servicio deficiente prestado, devolviendo su recibo por honorarios y se solicite la contratación de un nuevo perito tasador.

Que, mediante Informe N° 120-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 13 de marzo del 2013, el ingeniero Carlos Monja Quevedo, informa al Subgerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, que se ha procedido a ingresar las coordenadas UTM del plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, dentro de la poligonal de tierras inscritas a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa). Indica que se superpone en parte con área eriaza que en el año 2003 se delimitó para una laguna de oxidación en el sector Huanchaquito, cuyo trámite quedó en abandono. Asimismo, el terreno solicitado se superpone totalmente con área de riesgo, según la Zonificación de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero del distrito de Huanchaco y una parte del área solicitada se superpone al Complejo Arqueológico Chan Chan y otra parte está comprendida dentro de la Zona de Amortiguamiento de dicho Complejo; de acuerdo a los levantamientos efectuados en dicha zona se ha determinado que el área se encuentra sobre cauce de la quebrada Valdivia. Asimismo, según información catastral de COFOPRI (ex PETT) el predio se encuentra en zona no catastrada.

Que, mediante Informe Técnico N° 024-2013/PECH-RAZG, de fecha 16 de abril del 2013, el ingeniero Richard A. Zavaleta Guarniz, concluye que: el predio solicitado luego de efectuada la revisión de la localización del predio, verifico que el mismo se encuentra dentro de la Zona de Amortiguamiento del Complejo Arqueológico Chan Chan.

Que, mediante Oficio N° 994-2013-DRC-LIB/MC de fecha 4 de junio de 2013, la Directora Regional de Cultura emite opinión sobre terreno ubicado en la Zona Arqueológica de Chan Chan, recomendando que a fin de determinar la existencia o inexistencia de sitios y/o restos arqueológicos se proceda a tramitar ante el Ministerio de Cultura la emisión del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).

Que, mediante Oficio N° 877-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 10 de junio del 2013, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica al señor Jesús Alberto Paulett Paulett, que el trámite solicitado de venta directa quedará suspendido hasta que cumpla con presentar el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) emitido por la autoridad competente.

Que, mediante Oficio N° 541-2013-DRC-LIB/MC de fecha 28 de agosto de 2013, la Directora Regional de Cultura expide el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA), solicitado por el posesionario señor Jesús Alberto Paulett Paulett.

Que, mediante Escrito de fecha 3 de setiembre de 2013, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, cumple con presentar los requisitos solicitados por el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

Que, mediante Oficio N° 232-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 15 de noviembre del 2013, el Subgerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, comunica al Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, los valores emitidos por los Peritos Tasadores respecto al predio solicitado en venta directa por el posesionario señor Jesús Alberto Paulett Paulett, siendo la del Perito Tasador del PECH, Ing. Olson Avellaneda Vargas el Valor Total de US$ 38 991.00 y la del Perito Tasador Externo, Ing. Jorge Luna – Victoría Wenzel el Valor Total de US$ 39 189.25. Manifestando que por convenir a los intereses del Estado–Gobierno Regional La Libertad y el P.E. CHAVIMOCHIC, el valor de Transferencia del área total debe ser aquel cuya tasación es la más alta, es decir, US$ 39 189.25.

Que, mediante Oficio N° 1900-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 19 de noviembre del 2013, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, comunica al señor Jesús Alberto Paulett Paulett, la valorización presentada por el ingeniero Jorge Luna – Victoría Wenzel el Valor Total de US$ 39 189.25, conjuntamente con su Recibo por Honorarios, a fin de que manifieste por escrito su conformidad con el precio de venta y continuar con el trámite correspondiente de venta directa.

Que, mediante Escrito de fecha 22 de noviembre de 2013, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, manifiesta al Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, su total conformidad respecto al precio de venta planteado por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, allanándose desde ese momento a las formas de pago que su representada le hará saber.

Que, mediante Escrito de fecha 5 de diciembre de 2013, el señor Jesús Alberto Paulett Paulett, cumple ante el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con alcanzar copia de las boletas de venta tanto el diario oficial "El Peruano", como el Diario La Industria, a efectos de continuar con el proceso de Venta Directa de terreno a su favor.

REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO ...
Victor Hugo Chávez Minchola
Reg. N° 175 Fecha 03 DIC 2014

Que, mediante Informe N° 003-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 6 de enero del 2014, el Subgerente de Gestión de Tierras, economista José Saavedra Ramírez, comunica al Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que corresponde la adjudicación del terreno al solicitante señor Jesús Alberto Paulett Paulett, tal como lo dispone la Directiva N° 003-2011/SBN, debiendo remitirse el expediente administrativo a la Presidencia Regional para la continuación del trámite correspondiente ante el Consejo Regional.

Que, mediante Oficio N° 017-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 7 de enero del 2014, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ingeniero Huber Vergara Díaz, remite al Presidente Regional La Libertad, ingeniero José Murgia Zannier, el presente expediente administrativo, a fin de que se sirva disponer se remita al Consejo Regional La Libertad, para la continuación del trámite de aprobación de la Venta Directa del predio de 0.95 Hás con un valor de US$. 39, 189.25 a favor del posesionario señor Jesús Alberto Paulett Paulett.

Que, mediante Informe Legal N° 012-2014-GRLL-GGR/GRAJ, de fecha 5 de junio del 2014, la abogada Judith Pahola Miranda Alcántara, Gerente Regional de Asesoría Jurídica, informa al Presidente del Gobierno Regional, que por lo expuesto y contando con los informes técnicos legales del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y de acuerdo a las consideraciones expuestas, emite opinión que procede la adjudicación en venta directa del predio denominado VD. Huanchaquito 1 de 0.95 Hás, independizado e inscrito en la Partida Registral N° 11203788 de la SUNARP-V Trujillo, por el precio comercial de S/ 109, 338.00 (US$ 39, 189.25), a favor del señor Jesús Alberto Paulett Paulett, por la causal prevista en el inciso c) del artículo 77° del Reglamento de La Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales; recomendando remitir todo lo actuado al Consejo Regional, para que en ejercicio de sus atribuciones apruebe la transferencia de la propiedad conforme a Ley.

Que, mediante Oficio N° 331-2014-GRLL-PRE, de fecha 19 de agosto del 2014, el Presidente Regional del Gobierno Regional de La Libertad, profesor Carlos Alberto Sandoval de la Cruz, remite al despacho del Consejero Delegado, señor Hebert Richard Díaz Cordero, el presente expediente administrativo, a fin de que el Consejo Regional mediante acuerdo, autorice la transferencia a título oneroso, en la modalidad de Venta Directa del terreno de 0.95 Hás, identificado como VD. Huanchaquito 1, a favor del señor Carlos Alberto Paulett Paulett; incluye la tasación comercial y los informes técnicos legales correspondientes.

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-GR-LL/CR; demás normas complementarias, el Pleno del Consejo Regional **acordó**:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, de un (1) lote de terreno de 0.95 hectáreas, ubicado en el Sector Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11203788, del Registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V Sede Trujillo, estando valorizado en la suma de S/. 111,852.77 a favor del señor Jesús Alberto Paulett Paulett.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Presidente Regional del Gobierno Regional de La Libertad y Gerente General del Proyecto Especial Chavimochic – PECH 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.

CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD
Hebert Richard Díaz Cordero
PRESIDENTE

Reg. Doc. 02067856
Reg. Exp.00362942

Víctor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO
Reg N° 175 Fecha 03 DIC. 2014