



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL
N° 080-2014-GR-LL/CR

Trujillo, 6 de agosto del 2014.

AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA, DE UN (1) LOTE DE TERRENO DE 3.68 HECTÁREAS, UBICADO EN EL LOTE VD. 95-II, SECTOR V, VALLE MOCHE, DISTRITO DE SALAVERRY, PROVINCIA DE TRUJILLO Y REGIÓN LA LIBERTAD, VALORIZADO EN LA SUMA DE S/. 200,873.90, A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSPORTES GUZMÁN S.A."

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 5 de agosto del 2014; VISTO Y DEBATIDO, el Dictamen sobre el Proyecto de Acuerdo Regional relativo a autorizar la transferencia de dominio a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, de un (1) lote de terreno de 3.68 hectáreas, ubicado en el lote VD. 95-II, Sector V, Valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, valorizado en la suma de S/. 200,873.90, a favor de la Empresa de Transportes Guzmán S.A., 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, con fecha 8 de noviembre de 1995, la Municipalidad Distrital de Salaverry entrega a la Empresa Servicios Aduaneros Salaverry S.A, el certificado de posesión de un lote de Terreno, ubicado en la Autopista Salaverry - Trujillo del distrito de Salaverry provincia de Trujillo, departamento La Libertad, en un área de 68,358.00 m2.

Que, con fecha 15 de julio de 2003, la Empresa Servicios Aduaneros Salaverry S.A. representados por los señores Elías Daniel Iturri Loyer y Ricardo Augusto de Montreal Linares (vendedores) suscriben con la Empresa de Transportes Guzmán S.A representado por el señor Julio Humberto Guzmán Rodríguez (comprador) el contrato de compra - venta, en donde los vendedores declaran ser propietarios de un Lote de Terreno con un área de 68,358 m2, ubicado en la zona industrial de Salaverry (autopista Trujillo a Salaverry, lado derecho) distrito de Salaverry, provincia de Trujillo, departamento La Libertad. Cabe resaltar, que el derecho de propiedad de los vendedores proviene de la transferencia hecha de sus anteriores propietarios; la Municipalidad Distrital de Salaverry mediante Escritura Pública de Compra Venta suscrita el 28 de Diciembre de 1995.

Que, mediante Oficio N° 1938-2009-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 21 de octubre del 2009, el Gerente General del P.E CHAVIMOCHIC, informa al Notario Público señor abogado Marco Corcuera García, la oposición al procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio, debido que el predio se ubica dentro del Área de Reserva Industrial Salaverry-I, reservada por el PECH para fines de ordenamiento territorial que será coordinado con la Municipalidad Distrital de Salaverry, para el desarrollo de futuros proyectos en beneficio de la sociedad.

Que, mediante Oficio s/n de fecha 11 de octubre del 2011, la Empresa de Transportes Guzmán S.A comunica al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que tiene interpuesta una demanda de prescripción adquisitiva ante el Segundo



REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO AUTENTICADO
Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO
Reg. N° 714 Fecha: 12 AGO. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Juzgado Civil de Trujillo, y a efecto de poder concluir con la prescripción, solicita la compra directa del inmueble al proyecto, cuya área es de 6.41 has; así mismo indica que, el predio fue adquirido el día 15 de julio de 2003, a la Empresa Servicios Aduaneros Salaverry S.A. a través de un Contrato de Compra - Venta, el mismo que tiene una posesión por más de 10 años.

Que, mediante Documento S/N, de fecha 29 de mayo de 2012, la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.** comunica al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que para fines de continuar con el proceso administrativo, adjunta documentación detallada.

Que, mediante Informe N° 236-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 30 de mayo del 2012, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH comunica al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, que la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.** ha ingresado la solicitud de venta directa de terreno, en donde han procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por dicha empresa, habiendo determinado que el terreno se ubica el sector Salaverry, valle Moche, provincia de Trujillo, Región La Libertad (III Etapa), en terrenos de propiedad del P.E CHAVIMOCHIC; una parte se encuentra dentro del área urbana industrial Salaverry 1 (independizado en la ficha 39010PR) y otra parte en la matriz del polígono inscrito del PECH.

Que, mediante Oficio N° 975-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 6 de junio del 2012, el Gerente General del PECH comunica a la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, que las solicitudes ingresadas referentes a la venta directa de un terreno de 6.41 has, no podrán ser atendidas, debido a que el referido predio es objeto de conflicto judicial, al haber la empresa interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva de dominio en el Segundo Juzgado Especializado en contra del P.E. CHAVIMOCHIC, por el cual se suspende el trámite de las solicitudes.

Que, mediante Documento S/N, de fecha 18 de junio de 2012, la Empresa de Transportes Guzmán S.A. comunica al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que habiendo desistido con el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio ante el Segundo Juzgado Especializado, solicita que se continúe con el procedimiento iniciado ante su despacho.

Que, mediante Oficio N° 1062-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 26 de junio del 2012, el Gerente General del PECH comunica a la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, que deberán cumplir con presentar la Resolución Judicial Consentida o Ejecutoriada que ampara la solicitud de desistimiento, a fin de levantar la suspensión del trámite de venta directa.

Que, mediante Informe Técnico N° 011-2012-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, de fecha 10 de agosto del 2012, el ingeniero Evaristo Huaca de la Cruz informa al Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras del PECH, que la posesión de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.** se encuentra antes del 25 de noviembre de 2010 de manera efectiva y pública, tal como se indica en el inciso c) del artículo 77 del D.S N° 013-2012-VIVIENDA.

Que, mediante Documento S/N, de fecha 17 de octubre de 2012, el señor Carlos Aurelio Villarán Morales en su calidad de apoderado de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, solicita al Segundo Juzgado Especializado, se resuelva el pedido de desistimiento.

Que, con Resolución N° 14, de fecha 25 de octubre de 2012, el Segundo Juzgado Especializado, Declara Fundado el pedido de desistimiento del proceso formulado por don Carlos Aurelio Villarán Morales en su calidad de apoderado de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, por lo que declara concluido el presente proceso.

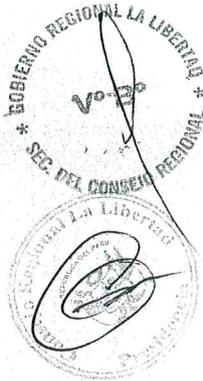
Que, mediante Documento S/N, de fecha 28 de noviembre de 2012, el señor Carlos Aurelio Villarán Morales en su calidad de apoderado de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, comunica al Gerente General del PECH, que con Resolución N° 14 se declara fundado el pedido de desistimiento del proceso y concluido; por lo que queda expedito para continuar con el procedimiento de venta directa del terreno por parte de P.E. CHAVIMOCHIC.

Que, mediante Oficio N° 03-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 2 de enero del 2013, el Subgerente General de Gestión de Tierras solicita al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, que emita una opinión legal para continuar con el trámite de venta directa del predio posesionado por la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, debido a que, la empresa ha presentado copia fechada de la Resolución N° 14, en donde se declara fundado el pedido de desistimiento del proceso y concluido.

Que, mediante Informe Legal N° 007-2013-GRLL-PRE/PECH-04.ALLB, de fecha 15 de enero del 2013, la abogada Adriana Llanos Ballardo de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, indica que: Habiendo desaparecido la causal que motivó la declaración de suspensión del procedimiento de venta directa del predio de 6.42 has, corresponde continuar con el trámite de administrativo a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**

Que la Subgerencia de Gestión de Tierras determine técnicamente el área real a transferir, debiendo disponer que le descuente la parte del predio ubicado en zona de dominio restringido (playas). Recomienda efectuar la valorización comercial del predio y ponerla en conocimiento de la empresa, a fin de que manifieste 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.

Que, mediante Informe N° 131-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 21 de marzo del 2013, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH remite al Subgerente de Gestión de Tierras del PECH, el Plano Perimétrico con su Memoria Descriptiva del Lote VD. 95-II, ubicado en la Etapa II, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry,



REGIÓN LA LIBERTAD
DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO
Reg. N° 774 Fecha: 12 AGO. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



provincia de Trujillo y Región La Libertad, en un área de 3.68 has, que resulta de descontar el área de dominio restringido (playas) al área total (6.42 has).

Que, mediante Oficio N° 253-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 22 de julio del 2013, el Subgerente de Gestión de Tierras solicita al Jefe de la Oficina de Administración del PECH, la contratación de un perito tasador, a fin de que realice la valorización comercial del Lote VD. 95-II, ubicado en la Etapa II, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, en un área de 3.68 has; conforme se establece en el numeral 3.8) de la Directiva N° 003-2011/SBN.

Que, mediante Oficio N° 254-2013-GRLL-PRE/PECH.03 de fecha 22 de julio del 2013, el Subgerente de Gestión de Tierras del PECH solicita al ingeniero Olson Avellaneda Vargas, quien es ingeniero especialista de la Gerencia de Obras del PECH, la valorización comercial del predio a transferir a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**

Que, mediante Oficio N° 1224-2013-GRLL-PRE/PECH.01 de fecha 7 de agosto del 2013, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC solicita a la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.** la contratación de un Perito Externo, a fin de que se realice la valorización comercial del predio a transferir a favor de la empresa; conforme se establece en el numeral 3.8) de la Directiva N° 003-2011/SBN.

Que, mediante Informe de Valuación Comercial del Predio, de fecha 9 de octubre de 2013, el ingeniero Jorge Juan Luna – Victoria Wenzel (Perito Tasador) remite a la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la valorización comercial del predio, ubicado en el VD. 95-II Etapa, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, valorizado en la suma de S/. 196,935.20, a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, para un total de 3.68 has.

Que, mediante Oficio N° 026-2013-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 14 de octubre de 2013, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas (Ingeniero Especialista), remite al Subgerente de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la valorización comercial del predio, ubicado en el VD. 95-II Etapa, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, valorizado en la suma de S/. 196,400.64, a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, para un total de 3.68 has.

Que, mediante Informe N° 164-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 17 de octubre del 2013, el Subgerente de Gestión de Tierras comunica al Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que existen 2 valorizaciones comerciales realizadas al Lote VD. 95-II, ubicado en la Etapa II, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, en un área de 3.68 has; que, por convenir a los intereses del Estado – Gobierno Regional La Libertad y el P.E. CHAVIMOCHIC, el valor de la transferencia es S/. 196,935.20.

Que, mediante documento S/N, de fecha 19 de noviembre del 2013, el señor Julio Humberto Guzmán Rodríguez en calidad de Gerente General de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, comunica al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la aceptación de la tasación efectuada.

Que, mediante Oficio N° 1930-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 25 de noviembre del 2013, el Gerente General del PECH comunica a la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, que dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la notificación, deberán cumplir con realizar la publicación en forma simultánea del aviso de venta directa en el diario oficial El Peruano y otro de mayor circulación en la Región La Libertad; conforme a lo establecido en el numeral 3.10 de la Directiva N° 003-2011/SBN.

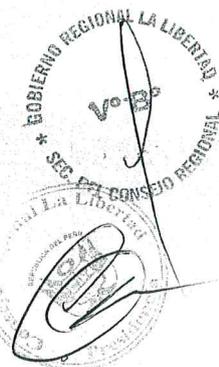
Que, mediante documento S/N, de fecha 23 de diciembre del 2013, la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, comunica al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que se han realizado las publicaciones del aviso de venta directa en el diario oficial El Peruano y otro de mayor circulación en la Región La Libertad.

Que, mediante Oficio N° 047-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 13 de enero del 2014, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC remite al Presidente Regional del Gobierno Regional de La Libertad, el expediente administrativo con todo lo actuado, 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 3.68 has, con un valor de S/. 196,935.20, a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**

Que, mediante Informe Legal N° 063-2014-GRLL-GGR/GRAJ-FCOR, de fecha 14 de mayo del 2014, la abogada Patricia Oropeza Rodríguez de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, indica que por lo expuesto y contando con los informes técnicos legales del PECH, es de opinión que procede la adjudicación de venta directa del predio denominado VD. 95-II Etapa, de 3.68 has, con un valor comercial de S/. 196,935.20, a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**

Que, mediante Oficio N° 0237-2014-GRLL-PRE de fecha 29 de mayo del 2014, el Presidente Regional del Gobierno Regional de La Libertad remite al Consejero Delegado, el expediente administrativo de venta directa a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**, a fin de que el Consejo Regional mediante acuerdo regional autorice la transferencia a título oneroso del terreno de 3.68 has.

Que, mediante Oficio N° 231-2014-GR-LL/CR-CD de fecha 29 de mayo del 2014, el Consejero Delegado solicita al Presidente de la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional La Libertad, emitir



REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

Victor Hugo Chávez Minchola
FEDATARIO

Reg. N° 774 Fecha: 12 AGO. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Dictamen de Comisión y Proyecto de Acuerdo Regional, relativo a aprobar la transferencia de dominio de 1 lote de terreno a favor de la **Empresa de Transportes Guzmán S.A.**

Que, mediante Oficio N° 065-2014-GR-LL/CR-COPPE, el Presidente de la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional La Libertad solicita al Consejero Delegado del Consejo Regional La Libertad, oficiar a la Gerencia General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relativo a actualizar la tasación del predio, a fin de cumplir con la normatividad vigente.

Que, mediante Oficio N° 266-2014-GR-LL/CR-CD, el Consejero Delegado devuelve a la Gerencia General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el expediente administrativo de la **Empresa Transportes Guzmán**, a fin de actualizar la tasación del predio.

Que, mediante Oficio N° 295-2014-GRLL-PRE/PECH.03, el sub. Gerente de Gestión de Tierras del PECH solicita al ingeniero Olson Avellaneda Vargas, quien es ingeniero especialista de la Gerencia de Obras del PECH, la actualización del valor comercial del predio a transferir a favor de la **Empresa Transporte Guzmán S.A.**

Que, mediante Oficio N° 0076-2014-GRLL-PRE/PECH.09-OAV, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas (Ingeniero Especialista) remite al Subgerente de Gestión de Tierras del PECH, la valorización comercial del predio actualizado, valorizado en la suma de S/. 200,873.90, a favor de la **Empresa de Transporte Guzmán**, para un total de 3.68 has.

Que, de conformidad con el artículo 34° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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, la valorización de los predios objeto de los actos de administración y disposición contenidos en el Reglamento de la Ley N° 29151, 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, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

Que, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compra venta sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa, de conformidad con los artículos 74° y 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA.

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 de dominio a título oneroso mediante la modalidad de venta directa, de un (1) lote de terreno de 3.68 hectáreas, ubicado en el Lote VD. 95-II, sector V, valle Moche, distrito de Salaverry, provincia de Trujillo y Región La Libertad, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11216969 del Registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V Sede Trujillo, por el monto de **DOSCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SETENTITRES CON 90/100 Nuevos Soles** (S/. 200,873.90), a favor de la **Empresa Transportes Guzmán S.A.**

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.

Reg. Doc. 01910310
Reg. Exp. 01662344



CONSEJO REGIONAL LA LIBERTAD
Hebert Richard Cordero
Sr. Hebert Richard Cordero
PRESIDENTE

REGIONAL LA LIBERTAD
DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS
Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO

Reg. N° 974 Fecha: 12 AGO. 2014