



## GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL  
N° 077-2014-GR-LL/CR

Trujillo, 6 de agosto del 2014.

**"AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO ONEROSO MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA, DEL PREDIO DENOMINADO ÁREA WINCHAZAO 1 (B) Y ÁREA WINCHAZAO 4 (A), CON UN ÁREA TOTAL DE 1.10 HAS, UBICADO EN LA ETAPA III, VALLE MOCHE, SECTOR VI – A (2) DEL DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, REGIÓN LA LIBERTAD; VALORIZADO EN S/. 20,291.38, A FAVOR DEL SEÑOR VÍCTOR ROBERTO PRADO MUÑOZ"**

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, del predio denominado área Winchazao 1 (B) y área Winchazao 4 (A), con un área total de 1.10 Has, ubicado en la Etapa III, Valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad; valorizado en S/. 20,291.38, a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**, 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 12 de junio de 2002, el Presidente de la Comunidad Campesina de Huanchaco entrega al señor Jorge Melanio Reyes Arteaga, el TÍTULO UNICO DE PROPIEDAD COMUNAL N° 000588 de una parcela de propiedad de la comunidad, en un área de 15,000 m2 (1.5 has), ubicado en el sector Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.

Que, el Acta de Constatación de Conducción y Posesión de Terreno, emitida por el abogado Manuel Anticona Aguilar, quien es Notario de la Provincia de Trujillo, de fecha 13 de octubre de 2008, referente a la posesión y a las construcciones existentes dentro de la propiedad del señor Jorge Melanio Reyes Arteaga.

Que, el Acta de Inspección Ocular, emitida por el Gobernador del distrito de Huanchaco, de fecha 17 de agosto de 2010, referente a las construcciones existentes dentro de la propiedad del señor Jorge Melanio Reyes Arteaga.

Que, el Acta de Inspección Ocular, emitida por el Juzgado de Paz del Milagro - Huanchaco, de fecha 6 de octubre de 2010, referente a las construcciones existentes dentro de la propiedad del señor Jorge Melanio Reyes Arteaga.

Que, con fecha 15 de octubre de 2010, el señor Jorge Melanio Reyes Arteaga (transferente) suscribe con el señor Jaime Guzmán Barreno (adquiriente), el Contrato Privado de traspaso de posesión, en donde el transferente declara ser poseedor del lote de terreno con un área de 15,000 m2 (1.5 has), ubicado en el sector Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.



REGION LA LIBERTAD  
DOCUMENTO AUTENTICADO  
Victor Hugo Chávez Manchola  
FEDATARIO

Reg. N° 113 Fecha: 12 AGO. 2014



## GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, con fecha 22 de febrero de 2011, el señor Jaime Guzmán Barreno (transferente) suscribe con el señor Víctor Roberto Prado Muñoz (adquiriente), el Contrato de transferencia de posesión, en donde el transferente declara ser poseedor del lote de terreno con un área de 15,000 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.

Que, con fecha 7 de marzo de 2011, la Municipalidad Distrital de Huanchaco entrega al señor Víctor Roberto Prado Muñoz, la constancia de posesión de un lote de Terreno, ubicado a la altura del Km. 587 de la vía de evitamiento norte – Centro Poblado El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.

Que, con Resolución de Alcaldía N° 272-2011-MDH, de fecha 21 de marzo de 2011, en su Artículo Primero.- Declara procedente la petición formulada por el señor Víctor Roberto Prado Muñoz, respecto a inscribir en el Padrón de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, el predio ubicado en Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.

Que, con fecha 21 de marzo de 2013, el señor Juan Fernando Huere Aguilar, suscribe una Declaración Jurada en donde declara que no mantiene conflicto con el señor Víctor Roberto Prado Muñoz, referente a la legítima posesión del terreno del señor Prado Muñoz, el mismo que se ubica en el Sector VI, III Etapa, Winchazao – El Milagro (vía de evitamiento norte Km. 587), distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad.

Que, el Acta Certificada de Constatación de Hechos, emitida por el abogado Manuel Anticona Aguilar, quien es Notario de la Provincia de Trujillo, de fecha 27 de marzo de 2013, referente a las construcciones existentes dentro de la propiedad del señor Víctor Roberto Prado Muñoz.

Que, mediante Solicitud de fecha 1 de abril de 2013, el señor Víctor Roberto Prado Muñoz, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la venta directa del terreno que posee de 1.14 hectáreas, ubicado en el sector Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

Que, mediante Informe N° 200-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 3 de mayo del 2013, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH comunica al Subgerente de Gestión de Tierras, que han procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el señor Víctor Roberto Prado Muñoz, habiendo determinado que el terreno se ubica el sector Winchazao – El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, en tierras de propiedad del P.E CHAVIMOCHIC; una mayor parte del predio se encuentra dentro del área Winchazao 4 (independizado en la P.E N° 11192097) y otra menor se superpone con el área Winchazao 1 (independizado en la P.E N° 11192095) que constituye área eriaza que ha sido puesta a disposición de PROINVERSIÓN para su transferencia al sector privado. Así mismo, según el Plano de Zonificación General de Usos del Suelo del Continuo Urbano de Trujillo, el predio solicitado se encuentra dentro de la Zona de Reglamentación Especial (la mayor parte en zona industrial liviana y elemental y, la mínima parte en riesgo).

Que, mediante Informe Técnico N° 050-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, de fecha 24 de mayo del 2013, 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 del señor Víctor Roberto Prado Muñoz se encuentra antes del 25 de noviembre de 2010, tal como se indica en el inciso c) del artículo 77 del D.S N° 013-2012-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N° 297-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 10 de julio del 2013, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH comunica al Subgerente de Gestión de Tierras del PECH, que el día 3 de junio de 2013, el ingeniero Evaristo Huaca de la Cruz con apoyo de la brigada topográfica procedió a delimitar las áreas en posesión dentro de los lotes Winchazao 1 y Winchazao 4; en seguida se ha superpuesto las áreas que ha delimitado como posesiones sobre el lote Winchazao 1, resultando que el área Winchazao 1 se ha dividido en los lotes Winchazao 1 (A) que corresponde al señor Juan Fernando Huere Aguilar y Winchazao 1 (B) que corresponde al señor Víctor Roberto Prado Muñoz, generándose como consecuencia de ello el área Winchazao 1 (C) y el área Winchazao 1 – Remanente.

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC del Gobierno Regional de La Libertad, es propietario legítimo y exclusivo del lote de terreno ubicado en el Área de Lote Winchazao 1 (B) Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, región La Libertad, con una extensión de 0.19 has, inscrito en la Partida Registral N° 11219847, Zona Registral N° V Sede Trujillo; siendo su antecedente nominal la P.E N° 11192095.

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC del Gobierno Regional de La Libertad, es propietario legítimo y exclusivo del lote de terreno ubicado en el Área de Lote Winchazao 4 (A) Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, con una extensión de 0.91 has, inscrito en la Partida Registral N° 11224103, Zona Registral N° V Sede Trujillo; siendo su antecedente nominal la P.E N° 11192097.

Que, mediante Oficio N° 384-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 27 de noviembre del 2013, el Subgerente General de Gestión de Tierras solicita al Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, que emita la opinión legal para continuar con el procedimiento de venta directa del predio posesionado por el señor Víctor Roberto Prado Muñoz, de un área total de 1.10 has, como resultado de la suma de las áreas de los lotes Winchazao 1 (B) y Winchazao 4 (A) de 0.19 has y 0.91 has respectivamente.



REGION DE LA LIBERTAD  
DOCUMENTO AUTÉNTICO  
Victor Hugo Chavez Minchola  
FEDATARIO

Reg. N° 713 Fecha: 12 AGO. 2014



## GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



Que, mediante Informe Legal N° 049-2013-GRLL-PRE/PECH-04.KMV, de fecha 9 de diciembre del 2013, la abogada Karen Martínez Velázquez de la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH, indica que: El señor Víctor Roberto Prado Muñoz, ha acreditado documentalmente la posesión con anterioridad al 25.11.2010 de un predio de 1.19 has, resultando legalmente factible la transferencia solicitada bajo la modalidad de venta directa, cumpliendo con la normatividad vigente. Recomienda que la Subgerencia de Gestión de Tierras efectúe la valorización comercial del predio y ponga de conocimiento al señor Víctor Roberto Prado Muñoz, 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 Oficio N° 410-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 13 de diciembre 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 predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), con áreas de 0.19 has y 0.91 has respectivamente, predio que se ubica en la Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, haciendo un área total de 1.10 has; conforme se establece en el numeral 3.8) de la Directiva N° 003-2011/SBN.

Que, mediante Oficio N° 411-2013-GRLL-PRE/PECH.03 de fecha 13 de diciembre 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 denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), que será transferido a título oneroso a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**.

Que, mediante Oficio N° 040-2013-GRLL-PRE/PECH-09-OAV, de fecha 17 de diciembre del 2013, el ingeniero Olson Avellaneda Vargas (Ingeniero Especialista), remite al Subgerente de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la valorización comercial del predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), de 0.19 has y 0.91 has respectivamente, ubicado en la Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, haciendo un total de 1.10 has, valorizado en la suma de S/. 9,900.00, a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**.

Que, mediante Oficio N° 050-2014-GRLL-PRE/PECH.01 de fecha 3 de enero del 2014, el Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC solicita al señor Víctor Roberto Prado Muñoz la contratación de un Perito Externo, a fin de que se realice la valorización comercial del predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A); 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 24 de Enero del 2014, el ingeniero Álvaro Ruiz Alvarado (Perito Tasador) remite a la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la valorización comercial del predio denominado Área Winchazao 1 (B) de 0.19 has y Área Winchazao 4 (A) de 0.91 has, valorizado en la suma de S/. 3,504.88 y S/. 16,786.50 respectivamente; haciendo un total de S/. 20,291.38 en un área total de 1.10 has, a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**.

Que, mediante Informe N° 019-2014-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 5 de febrero del 2014, el Subgerente de Gestión de Tierras comunica al Gerente General del P.E CHAVIMOCHIC, que se han realizado 2 valorizaciones comerciales al predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), ubicado en la Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad, con un área total de 1.10 has; Cabe resaltar que, por convenir a los intereses del Estado – Gobierno Regional La Libertad y el P.E. CHAVIMOCHIC, se eligió la valorización más alta, siendo el valor de la transferencia S/. 20,291.38.

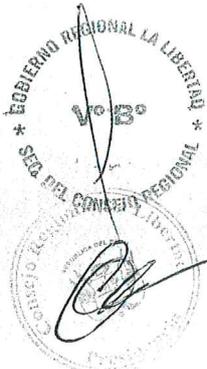
Que, mediante documento S/N, de fecha 3 de marzo del 2014, el señor Víctor Roberto Prado Muñoz comunica al Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la aceptación de la tasación efectuada.

Que, mediante Oficio N° 364-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 7 de marzo del 2014, el Gerente General del PECH comunica al señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**, 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 18 de marzo del 2014, el señor Víctor Roberto Prado Muñoz 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° 509-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 4 de abril del 2014, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC remite al Presidente del Gobierno Regional 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 1.10 has, con un valor de S/. 20,291.38, a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**.

Que, mediante Informe Legal N° 035-2014-GRLL-GGR/GRAJ-FCOR, de fecha 6 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 y de acuerdo a las consideraciones expuestas en dicho informe en el marco de la Ley N° 19151 y su reglamento, es de opinión QUE PROCEDE la adjudicación de venta directa del predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), de un área total de 1.10 has, independizado e inscrito en las Partidas



REGION LA LIBERTAD  
DOCUMENTO PATENTADO

Víctor Hugo Chávez Minchola  
FEDATARIO

Reg. N° 913 Fecha: 12 AGO. 2014



## GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Registrales N° 11219847 y N° 11224103, del Registro de Propiedad inmueble de la SUNARP - V Trujillo, por la suma total de S/. 20,291.38, a favor del señor Víctor Roberto Prado Muñoz; según lo establecido en el inciso c) del artículo 77 del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, mediante Oficio N° 0254-2014-GRLL-PRE de fecha 5 de junio del 2014, el Presidente del Gobierno Regional La Libertad remite al Consejero Delegado, el expediente administrativo de venta directa a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**, a fin de que el Consejo Regional mediante acuerdo regional autorice la transferencia a título oneroso del terreno de 1.10 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 patrimonial a título oneroso mediante la modalidad de venta directa del predio denominado Área Winchazao 1 (B) y Área Winchazao 4 (A), con un área total de 1.10 has, ubicado en la Etapa III, valle Moche, sector VI – A (2) del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Región La Libertad; por el monto de **VEINTE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO CON 38/100 Nuevos Soles (S/. 20,291.38)**, a favor del señor **Víctor Roberto Prado Muñoz**.

**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  
*Richard*  
Hebert Richard Diaz Cordero  
PRESIDENTE

Reg. Doc. 01909298  
Reg. Exp. 01662344

REGION LA LIBERTAD  
DOCUMENTO AUTENTICADO  
*Victor Hugo Chavez Minchola*  
Victor Hugo Chávez Minchola  
FEDATARIO  
Reg. N° 713 Fecha 12 AGO. 2014