



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

ACUERDO REGIONAL
N° 048-2014-GR-LL/CR

Trujillo, 11 de junio del 2014.

"AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO ONEROSO, MEDIANTE LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA, DE UN (1) LOTE DE TERRENO DE 2.64 HECTÁREAS, UBICADO EN LA ETAPA I, SECTOR A.M. PUERTO MORI, IDENTIFICADO COMO VD 516-I, DEL DISTRITO DE VIRÚ, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, VALORIZADO EN LA SUMA DE S/. 13,069.04 A FAVOR DEL POSESIONARIO SEÑOR HORST ALFRED GUSTAV SOMMERFELD"

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Ordinaria de fecha 3 de junio del 2014; **VISTO Y DEBATIDO**, el Dictamen emitido por la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales del Consejo Regional La Libertad, 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 (1) lote de terreno de 2.64 hectáreas, ubicado en la Etapa I, Sector A.M. PUERTO MORI, identificado como VD 516-I, del distrito de Virú, provincia de Virú, departamento de La Libertad, valorizado en la suma de S/. 13,069.04 a favor del poseionario señor **Horst Alfred Gustav Sommerfeld**, 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 fecha 27 de julio del 2009, señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la venta directa del terreno que posee ubicado en la Etapa I, Sector A.M. PUERTO MORI, identificado como VD 516-I, del distrito de Virú, provincia de Virú, departamento de La Libertad, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC del Gobierno Regional de La Libertad, independizado e inscrito en las Partidas Electrónicas N° 11204188, del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral N° V - Sede Trujillo, por la causal de posesión establecida en el inciso c) del artículo 77° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.

Que, mediante Informe Técnico N° 109-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 28 de octubre de 2009, el ingeniero Carlos A. Sánchez Cabanillas, concluyó que el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, respecto del predio solicitado en Venta Directa, a pesar de que no se han realizado actividades agropecuarias (se encuentra en estado eriazo) antes del 18.07.95, se considera que acredita explotación agropecuaria antes del 18.07.95, en base a la Resolución Directoral N° 125-95-INADE/8310 de fecha 20.04.95.

Que, mediante Informe Legal N° 218-2010-GRLL-PRE/PECH-04.1, de fecha 25 de octubre del 2010, la abogada Patricia Meneses Cachay, concluye que no resulta procedente invocar las Resoluciones Directorales de adjudicación, en el marco del Convenio suscrito con el PETT, toda vez que al haber transcurrido más de cinco años, dichas Resoluciones han perdido ejecutoriedad. Estando a lo expuesto, y habiendo revisado la documentación presentada, se verifica que el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, no ha acreditado el cumplimiento de los supuestos de hecho establecidos como requisitos en el artículo 15° del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG,

REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO AUTENTIFICADO

Victor Hugo Chavez Manchola
FEDATARIO

Reg. N° 088 Fecha: 20 JUN. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD



que permitan acceder a su solicitud de venta directa, respecto del predio signado con Unidad Catastral N° 04493; debiendo derivarse lo actuado a la Comisión de Venta Directa, por intermedio de la Secretaría Técnica, para el pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 115-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 23 de marzo del 2011, la Comisión de Venta Directa de Tierras del PECH, relacionado a la solicitud de Venta Directa del señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld respecto del predio en posesión, resuelve declarar Improcedente la mencionada solicitud de Venta del predio con U.C. 04493, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la precitada Resolución.

Que, mediante Escrito de fecha 14 de abril de 2011, el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, interpone Recurso de Apelación y solicita la Nulidad del Acto Administrativo expuesto en la Resolución Gerencial N° 115-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 23 de marzo del 2011.

Que, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 286-2012-GRLL/PRE, de fecha 10 de febrero del 2012, se resuelve Declarar Fundado en Parte, en el extremo de la nulidad invocada por el recurrente, y NULO el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 115-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 23 de marzo del 2011, emitido por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sobre venta directa; debiendo emitir nuevo pronunciamiento, de conformidad con los argumentos expuestos en la Ejecutiva Regional.

Que, mediante Informe N° 060-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 31 de mayo del 2012, el Gerente de Promoción de la Inversión Privada, señor economista José Saavedra Ramírez, concluye que, de acuerdo al Informe emitido por el abogado Alex Comeca Castillo, donde precisa que las Resoluciones Directorales emitidas en virtud del Convenio suscrito por el PECH y el PETT para el saneamiento físico de tierras en los valles de Chao y Virú, constituyen medios probatorios determinantes para acreditar la posesión y la actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.1995, encontrando la Gerencia, coherentes las conclusiones emitidas por el profesional en Derecho, toda vez que las Resoluciones Directorales están sustentadas en el Informe N° 026-95-INADE/8310 de fecha 19.04.95 emitido por la Dirección de Desarrollo Agrícola del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, donde se manifiesta que, "(...) **los sectores cuentan con poseionarios en las áreas de uso agrícola con riego por gravedad.**". En tal sentido, se debe emitir un Acto Administrativo que permita considerar las Resoluciones Directorales de Adjudicación emitidas por el PECH, como pruebas contundentes de posesión y de actividad agropecuaria, con anterioridad a la fecha de su emisión.

Que, mediante Informe Legal N° 055-2012-GRLL-PRE/PECH.04, de fecha 17 de julio del 2012, el abogado Julio Urquiza Zavaleta, informa al Gerente General, ingeniero Huber Vergara Díaz, respecto de la validez de las Resoluciones Directorales emitidas en el marco del Convenio Específico PETT - P.E. CHAVIMOCHIC, advierte que las precitadas Resoluciones, si bien es cierto a la fecha han perdido ejecutoriedad, tal y como lo prescribe el artículo 193° numeral 193.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, no resultando exigibles ante la autoridad administrativa, también es cierto que constituyen medios probatorios válidos y plenos, para efectos de acreditar la actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.95, tal y como lo señala la Subgerencia de Gestión de Tierras a través del Informe N° 060-2012-GRLL-PRE/PECH-03. En efecto, son válidos, por cuanto constituyen instrumentos en virtud de los cuales los administrados pueden acreditar la actividad agrícola existentes en sus predios en los términos exigidos por el Reglamento de la Ley N° 26505 aprobado por Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG;y, plenos, porque por sí solas producen certeza legal sobre la actividad agrícola realizada en el predio, eliminando toda duda racional, y otorgando seguridad de la veracidad de los hechos (actividad agropecuaria).

Que, mediante Resolución Gerencial N° 185-2012-GRLL-PRE/PECH, de fecha 6 de agosto del 2012, se resuelve declarar PROCEDENTE la solicitud de Venta Directa presentada por el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld respecto del predio ubicado en el Sector Puerto Morín, distrito Virú, provincia Virú, departamento y Región La Libertad. Disponer que la Subgerencia de Gestión de Tierras, previo a la remisión del expediente administrativo al Consejo Regional, prosiga con el procedimiento de venta directa conforme a su estado, efectuando los actos que resulten necesarios a fin de determinar el área a transferir, los trámites de independización e inscripción registral y tasación comercial del predio. Remitir el expediente administrativo al Consejo Regional para que de considerarlo pertinente, proceda a su aprobación definitiva mediante Acuerdo Regional.

Que, mediante Informe Técnico N° 016-2012-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, de fecha 22 de agosto de 2012, el ingeniero Evaristo Huanca de la Cruz, concluyó que el predio solicitado por el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld tiene un área aproximada de 2.92 Hás.

Que, mediante Informe N° 413-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 1 de octubre de 2012, el ingeniero Carlos Monja Quevedo, alcanza el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del lote VD. 516-I(parte de nueva UC N° 04493), de don Horst Alfred Gustav Sommerfeld.

Que, mediante Informe N° 065-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH, de fecha 13 de junio de 2013, la ingeniera Cecilia Vallejo Chávez, remite el expediente administrativo de don Horst Alfred Gustav Sommerfeld, tramitado al amparo de la Ley N° 26505, su reglamento y modificatorias, ubicado en los valles de Chao y Virú, que cuentan con tasación comercial siendo S/. 12, 602.74 nuevos soles, y se encuentra independizado e inscrito en la SUNARP, sugiriendo derivar a la Gerencia para su posterior remisión al Gobierno Regional.

REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO AUTENTICADO

Victor Hugo Chávez Minchola
FEDATARIO

Reg. N° 088 Fecha: 20 JUN. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

Que, mediante Oficio N° 975-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 24 de junio del 2013, el Gerente General del PECH, ingeniero Huber Vergara Díaz, remite al Presidente del Gobierno Regional La Libertad, ingeniero José Murgia Zannier, el Expediente Administrativo con todos los actuados, a fin de que se sirva disponer se remita el mismo al Consejo Regional La Libertad, para la continuación del trámite de aprobación de la Venta Directa del predio de 2.64 ha. con un valor de S/. 12, 602.74 a favor de su poseionario.

Que, mediante Informe Legal N° 254-2013-GRLL-GGR/GRAJ-JPMA, de fecha 17 de diciembre del 2013, la abogada Judith Pahola Miranda Alcántara, informa al Presidente del Gobierno Regional La Libertad, ingeniero José Murgia Zannier, que ante lo expuesto, contando con los informes técnicos legales del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, precisa que el presente expediente administrativo, seguido en aplicación a la Ley N° 26505 y sus Reglamentos, por el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, cumple con los requisitos exigidos por la normatividad de la manera para acceder a la venta directa, al haberse acreditado la posesión y explotación agropecuaria en el predio inscrito en la Partida N° 11204188 e identificado como VD. 516-I de 2.64 Hás., correspondiendo remitir los actuados al Consejo Regional para su autorización, en virtud de lo prescrito en el literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, mediante Oficio N° 573-2013-GRLL-PRE, de fecha 23 de diciembre del 2013, el Presidente Regional del Gobierno Regional La Libertad, ingeniero José Murgia Zannier, remite al despacho del Consejero Delegado, señor licenciado. Luis Agustín Solano Arroyo, todo lo actuado con respecto a la solicitud presentada por el señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld, sobre transferencia en venta directa a su favor del Lote de terreno de VD. 516-I de 2.64 Hás., inscrito en partida Electrónica de la SUNARP N° 11204188, ubicado en la Etapa I, Sector A.M. PUERTO MORI, del distrito de Virú, provincia de Virú, mediante el cual solicita se autorice la transferencia de la propiedad, mediante venta directa del lote de terreno antes referido por el precio tasado a valor comercial de S/. 12, 602.74, a favor del poseionario.

Que, mediante Oficio N° 781-2013-GR-LL/CR-CD, de fecha 26 de diciembre del 2013, el Consejero Delegado señor Luis Agustín Solano Arroyo, solicita a la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales, emitir Dictamen y Acuerdo Regional relativo a aprobar la transferencia de terreno de propiedad estatal, mediante venta directa a favor del señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld.

Que, mediante Oficio N° 37-2014-GR-LL/CR-MAHR, de fecha 10 de febrero del 2014, el Presidente de la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales, remite al Secretario del Consejo Regional, abogado Víctor Hugo Chávez Minchola, expedientes de la Comisión que dejó de presidir, para la continuación del trámite administrativo que corresponde conforme a Ley.

Que, mediante Oficio N° 231-2014-GR-LL/CR-SCR, de fecha 10 de febrero del 2014, el Secretario del Consejo Regional, abogado Víctor Hugo Chávez Minchola, alcanza libro de actas y expedientes administrativos al Presidente de la Comisión de Programas y Proyectos Especiales, pendientes de estudio y pendientes de dictamen para su trámite correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 05-2014-GR-LL/CR-COPPE, de fecha 5 de marzo del 2014, el Presidente de la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales, solicita al Consejero Delegado señor Hebert Richard Díaz Cordero, oficie a la Gerencia General del PECH, a fin de que se sirva actualizar la tasación del predio en mención y cumplir con la normatividad de la materia.

Que, mediante Oficio N° 478-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 1 de abril de 2014, el ingeniero Huber Vergara Díaz, remite al Consejero Delegado señor Hebert Richard Díaz Cordero, la actualización de la Valorización Comercial del terreno del poseionario don Horst Alfred Gustav Sommerfeld, siendo la misma S/. 13, 069.04.

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.

3

REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO AUTENTICADO

Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO

Reg. N° 088 Fecha 20 JUN. 2014



GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

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 Lote de terreno de VD 516-I, ubicado en la Etapa I, Sector A.M. PUERTO MORI, del distrito de Virú, provincia de Virú, departamento de La Libertad, de 2.64 has., inscrito en partida Electrónica, 11204188, del Registro de la Propiedad Inmueble – Zona Registral N° V Sede Trujillo, por el monto de **TRECE MIL SESENTINUEVE CON 04/100 NUEVOS SOLES** (S/. 13, 069.04), a favor del poseionario señor Horst Alfred Gustav Sommerfeld.

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.




Sr. Hebert Richard Diaz Cordero
PRESIDENTE

Reg. Doc. 01824521
Reg. Exp. 01468041

REGION LA LIBERTAD
DOCUMENTO AUTENTICADO

Victor Hugo Chavez Minchola
FEDATARIO
Reg. N° 088 Fecha: 20 JUN. 2014