



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

456587

Resolución Gerencial N° 013 -2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 12 de enero del 2,012

VISTO: El Oficio N° 811-2011-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 21.12.2011, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACION DE AGRICULTORES ALBORADA PUR PUR**, respecto del Lote 10.5.IX, con un área total de 50.40 ha, ubicado en el Sector IV, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM concordante con el D.S. 017-2003-VIVIENDA;

Que, la Ley N° 26505, Ley de Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula que todas las tierras del Estado de la Región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública. Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, cuyo texto fue modificado por el D. S N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada por la norma legal modificada, establece que los poseedores que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad;

Que, mediante solicitud presentada el 11.08.2011, el señor Manuel Lozano Rivera en representación de la Asociación de Agricultores Alborada Pur Pur peticiona la venta directa del Lote 10.5-IX de 50.40, ubicado en el Sector IV, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad. Sustenta su pretensión, en el Acta de Conciliación Judicial de fecha 21.09.1999, Exp. N° 97-474-16-1301JXC;

Que, a través del Informe Legal N° 050-2011-GRLL-PRE/PECH.04 de fecha 23.09.2011, la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia respecto de lo peticionado por el interesado, manifestando que en el procedimiento de venta directa submatéria no resulta necesario la realización de los actos y diligencias administrativas conducentes a la acreditación de la posesión y explotación agropecuaria en el predio solicitado en venta a que se refiere el artículo 32° literal b) y c) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Gerencial 058-2008-GRLL/PECH-01, toda vez que existe un procedimiento de venta directa anterior iniciado por el mismo peticionante y respecto del mismo predio, en el cual se realizaron y determinaron el cumplimiento de los presupuestos legales para la venta directa establecidos en la Ley N° 26505 y su Reglamento, aprobado por D.S N° 011-97-AG (explotación agropecuaria y posesión con anterioridad al 18.07.95); ello de conformidad con lo establecido en el artículo 165° de la Ley N° 27444 que prescribe que no será actuada prueba respecto a hechos alegados por las partes que ya han sido comprobados;

456547

Que, asimismo, la citada Oficina manifiesta que el monto del precio de venta del predio submateria debe ser el consignado en el Acta de Conciliación Judicial de fecha 21.09.1999, no resultando de aplicación, para el caso sub examine, el artículo 19º del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC. Finalmente, refiere que en atención a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Acta de Conciliación Judicial, se le debe otorgar a la peticionante, facilidades en cuanto plazo que tiene para el pago del valor de la cuota inicial, correspondiendo a la Comisión de Venta Directa determinar el citado plazo;

Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en merito a las facultades contempladas en el Reglamento de Venta Directa de Tierras de la entidad, mediante Acta N° 010-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 22.11.2011, acordó: i) Declarar procedente la solicitud de venta directa presentada por la Asociación Alborada Pur Pur con fecha 11.08.2011; y, ii) Otorgar a la solicitante, un plazo de noventa (90) días hábiles para el pago de la cuota inicial computados a partir de la notificación de la Resolución que declara procedente su solicitud de venta;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica la procedencia del expediente administrativo de la Asociación Alborada Pur Pur, respecto del Lote 10.5-IX, independizado e inscrito en la Ficha Registral N° PR 19872 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de US\$ 90,720.00 (Noventa Mil Setecientos Veinte Y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América);

Que, el artículo 26º del Reglamento de venta Directa de Tierras señala que pago del precio bajo la modalidad de pago diferido, se efectuará de la forma siguiente: Cuota inicial no menor al 20% del valor del predio, previo a la firma del Contrato y saldo será financiado hasta en seis (06) armadas iguales, pagaderas semestralmente con una Tasa de Interés correspondiente a la Tasa Activa en Moneda Nacional más el 2% en términos efectivos. Adicionalmente a ello, el Contrato de Compraventa se efectuará con reserva de dominio del bien hasta su total cancelación;

Estando a lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 15º del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 1293-2004-GR-LL/PRE; y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Gerencia de Promoción de la Inversión Privada;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa presentada por la **ASOCIACION ALBORADA PUR PUR**, respecto del Lote 10.5-IX de 50.40 ha, ubicado en el Sector IV, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- FIJAR el precio de venta del Lote 10.5-IX, en **US\$ 90, 720.00 (NOVENTA MIL SETECIENTOS VEINTE Y 00/100 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)**, bajo la modalidad de pago diferido, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial equivalente al 20% del citado monto en un plazo máximo de noventa (90) días hábiles a partir de notificada la presente y el saldo en seis (06) armadas iguales, pagaderas semestralmente, en la cuenta corriente N° 06-741-000375 en moneda extranjera del Banco de la Nación a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta declarada en el artículo precedente e iniciar las acciones legales que correspondan.

TERCERO.- Notifíquese a la interesada para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Comisión de Venta Directa de Tierras, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, Oficina de Control Patrimonial y Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General