

456212



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 009-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 12 de enero del 2,012

VISTO: El Oficio N° 004-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 03.01.2012, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por la señora **MARIA FLORENCIA REYES VDA. DE ESQUIVEL**, respecto del lote denominado **VD.366-III**, con área total y neta de 6.14 ha, ubicado en el Valle Moche, Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, 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 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 Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.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 posesionarios 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 de venta directa presentada con fecha 02.07.2010, la señora María Florencia Reyes Vda. de Esquivel solicita la venta de un predio de 6.2900 ha, ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe N° 398-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 12.08.2010, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por la solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa);

456141



Que, mediante Informe Técnico N° 042-2010-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, el Ingeniero a cargo de las Inspecciones Técnicas de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, refiere haber ejecutado la inspección de su propósito en el predio sub materia, determinando que la peticionante acredita la realización de actividades productivas antes del 18.07.1995 en un área aproximada de 6.29 has;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 239-2010-GRLL-PRE/PECH.04.1, de fecha 16.11.2010, concluye que la señora María Florencia Reyes Vda. de Esquivel, acredita encontrarse en posesión del predio solicitado en venta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG;

Que, mediante Informe N° 069-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 18.02.2011, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha efectuado el levantamiento perimétrico del predio sub materia, el mismo que descontando el área de servidumbre de los caminos y canal de uso común, resulta con una extensión total y neta de 6.14 ha; y se encuentra ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, del Valle de Moche, de la III Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, definiéndolo con el código VD. 366-III;

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° 006-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 19.05.2011, acordó declarar procedente la solicitud de venta directa a favor de la señora María Florencia Reyes Vda. de Esquivel, al haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria en el predio VD. 366-III, con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica la procedencia del expediente administrativo de la señora María Florencia Reyes Vda. de Esquivel, respecto del predio VD.366-III, independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11177211 del Registro Predial de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuya valorización asciende al monto de S/.157,308.27 (Ciento Cincuenta y Siete Mil Trescientos Ocho y 27/100 Nuevos Soles), de acuerdo a la Resolución Gerencial N° 142-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 05.04.2011;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala en el artículo 21° que el plazo para adquirir el predio solicitado será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, plazo que podrá ser prorrogado por única vez por quince (15) días calendario, a solicitud del interesado; en concordancia con el artículo 22° del referido Reglamento, el cual prevé que en caso que el posesionario no adquiera el predio en el plazo indicado, se iniciaran las acciones legales que correspondan;

Que, asimismo, el artículo 24° del citado Reglamento señala que el pago del precio de venta del predio podrá efectuarse alternativamente bajo la modalidad de pago al contado ó pago diferido. De optar por el pago diferido, de conformidad con el artículo 26°, deberá abonar una cuota inicial no menor al 20% del valor del predio, previo a la firma del Contrato, pudiendo ser financiado el saldo 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. En caso que el valor de venta no supere los S/. 4,000 (Cuatro Mil y 00/100 Nuevos Soles), de acuerdo al artículo 27°, el pago se efectuará al contado, previo a la firma del contrato (Art. 25°);



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, modificado por Resolución Gerencial N° 142-2011-GRLL-PRE/PECH; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 15° 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 señora **MARIA FLORENCIA REYES VDA. DE ESQUIVEL**, respecto del lote denominado **VD. 366-III**, de 6.14 ha; ubicado en el Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- FIJAR el precio de venta del lote **VD.366-III**, en **S/.157,308.27 (Ciento Cincuenta y Siete Mil Trescientos Ocho y 27/100 Nuevos Soles)**, bajo la modalidad de pago diferido de acuerdo a lo previsto en el artículo 26° del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial del citado monto en la cuenta corriente N° 741-049872 en moneda nacional del Banco de la Nación a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada la presente, 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