



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

450583

Resolución Gerencial N° 008-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 11 de enero del 2,012

VISTO: El Oficio N° 812-2011-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 el señor **REINERO SENEFELDER SANCHEZ PAREDES**, respecto del predio con U.C. N° 11417 con un área total de 13.46 ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, 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.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 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 Oficio N° 0935-2002-INADE/8301 de fecha 21.05.2002, precisado mediante Oficio N° 1759-2005-GR-LL/PECH-01 de fecha 19.07.2005, se comunica al señor Reinero Senefelder Sánchez Paredes que su solicitud de venta directa presentada con fecha 25.05.2000, ha sido declarada procedente. En tal sentido, con fecha 12.08.2005, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y el señor Reinero Sánchez Paredes suscribieron el Contrato de Compraventa del predio signado con U.C. N° 11417 de 13.46 ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad;

Que, en el Proceso Judicial de Resolución de Contrato, Indemnización y Restitución de Bien Inmueble, Exp. N° 5541-2008, seguido por el P.E. CHAVIMOCHIC en contra del señor Reinero Senefelder Sánchez Paredes, se expidió la sentencia de fecha 25.03.2010 que declara fundada la demanda; y, en consecuencia resuelto el Contrato de Compraventa suscrito entre el interesado y el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, mediante solicitud presentada el 22.08.2011, el señor Reinero Senefelder Sánchez Paredes peticiona la venta directa del predio con U.C. N° 11417 de 13.46 ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad;

Que, a través del Informe Legal N° 054-2011-GRLL-PRE/PECH.04 de fecha 03.10.2011, la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia respecto de lo petitionado por el interesado, señalando que la Administración Pública se encuentra prohibida de solicitar la documentación que posea en virtud de algún trámite realizado con anterioridad, conforme a lo prescrito en el numeral 40.1.1 del artículo 40° de la Ley del Procedimiento Administrativo General

450535

General - Ley N° 27444; por lo que, debe considerarse como documentación sustentatoria de la solicitud de venta directa presentada por el interesado el 22.08.2011, a aquella que presentó en el procedimiento de venta directa iniciado con anterioridad;

Que, asimismo, la citada Oficina manifiesta que en relación a los actos y diligencias administrativas conducentes a la acreditación de la posesión y explotación agropecuaria en el predio solicitado en venta, se debe tener en cuenta 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. En tal sentido, no resulta necesaria la realización de la diligencia de inspección técnica y emisión de informe legal 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-GR-LL/PECH-01, respectivamente, 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);

Que, en efecto, carece de objeto realizar una nueva inspección y emitir nuevo informe legal respecto del caso sub examine, debiendo estarse a lo opinado en el Informe Técnico N° 012-2002-INADE-8303-ORV de fecha 13.02.2002, a través del cual el Ingeniero a cargo de las Inspecciones Técnicas concluye señalando que el predio solicitado en venta directa presenta explotación económica con anterioridad al 18.07.1995; y, en el Informe Legal N° 10-2001-INADE-8303/FUP de fecha 17.01.2001 complementado con el Informe Legal N° 020-2002-INADE/8304.1 de fecha 25.02.2002, en los cuales se concluye que el señor Reiner Senefelder Sánchez Paredes acredita la posesión del predio solicitado en venta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta que en relación al precio de venta del predio con U.C. N° 11417, éste debe ser aquel que esté vigente al *concluir el procedimiento administrativo*, conforme lo estipula el artículo 21° del Reglamento de Venta Directa Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; recomendando en ese sentido que la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada determine el precio de venta que le corresponde al citado predio. Asimismo, precisa que los pagos realizados por el señor Reiner Sánchez Paredes en virtud al Contrato de Compraventa de fecha 12.08.2005, que fue resuelto judicialmente, deben ser imputados a cuenta del precio de venta determinado por la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, excluyéndose el monto correspondiente a la cuota inicial, el cual ha sido reconocido a favor del Proyecto por concepto de indemnización, mediante sentencia judicial expedida en el Proceso Judicial de Resolución de Contrato, Indemnización y Restitución de Bien Inmueble;

Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante Acta N° 010-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 22.11.2011, acordó declarar procedente la solicitud de venta directa presentada por el señor Reiner Senefelder Sánchez Paredes con fecha 22.08.2011, al haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria en el predio signado con U.C. N° 11417, 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 del señor Reiner Senefelder Sánchez Paredes, respecto del predio con U.C. N° 11417, independizado e inscrito en la Ficha Registral N° 38663 - PR del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de S/. 25,503.34 (Veinticinco Mil Quinientos Tres y 34/100 Nuevos Soles), de acuerdo a la Resolución Gerencial N° 142-2011-GRLL-PRE/PECH, de fecha 05.04.2011;

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. 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 el señor **REINERO SENEFELDER SÁNCHEZ PAREDES**, respecto del predio con U.C. N° 11417 de 13.46 ha, ubicado en el Sector San Idelfonso, 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 predio con **U.C. N° 11417**, en **S/. 25,503.34 (VEINTICINCO MIL QUINIENTOS TRES Y 34/100 NUEVOS SOLES)**.

TERCERO.- Disponer que la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada determine el monto que debe cancelar el peticionante, luego de haberse considerado como pagos a cuenta del precio de venta aprobado en el artículo precedente, las cuotas canceladas por el señor Reiner Senefelder Sánchez Paredes en virtud del Contrato de Compraventa de fecha 12.08.2005; excluyéndose el monto correspondiente a la cuota inicial, el cual ha sido reconocido a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por concepto de indemnización, según sentencia judicial de fecha 25.03.2010.

CUARTO.- Hacer de conocimiento del interesado el monto que debe de cancelar por el predio con U.C. N° 11417, con la finalidad que efectúe el depósito 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 haberse puesto de su conocimiento, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta declarada en el artículo primero e iniciar las acciones legales que correspondan.

QUINTO.- Notifíquese al interesado 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 BERGARA DIAZ
Gerente General