



4169586

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial N° 021-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 18 de enero del 2,012

**VISTO:** El Oficio N° 030-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 10.01.2012, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **JAIME ALBERTO KONG ZARATE**, respecto del lote denominado **VD. 387-II (Nueva UC. N° 01330)** con área total y neta de 6.16 ha, ubicado en el Sector Huartaco, Valle Moche, Distrito Moche-Salaverry, 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 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, el señor Jaime Alberto Kong Zarate, solicita la venta directa de un predio de 6.52 ha, ubicado en el Sector Huartaco, Valle Moche, Distrito de Moche, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe N° 025-2010-GRLL-PRE/PECH-03-SAV, de fecha 05.10.2010, la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el solicitante habiéndose determinado que el terreno sub materia se encuentra ubicado en el Sector Huartaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (II Etapa);

Que, mediante Informe Técnico N° 231-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 29.10.2010, el Ingeniero de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada a cargo de las Inspecciones Técnicas concluye señalando que el predio solicitado en venta directa por el interesado presenta explotación económica con anterioridad al 18.07.1995 en un área aproximada de 6.04 has; clasificando el predio, de acuerdo al estudio de suelos en las siguientes áreas y categorías: 1.16 ha (Tercera Categoría), 4.31 ha (Quinta Categoría), y, 0.57 ha (Sexta Categoría);

4169563

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 038-2011-GRLL-PRE/PECH.04.PMC de fecha 28.02.2011, concluye que el señor Jaime Alberto Kong Zarate, acredita la 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, a través del Informe N° 231-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 11.07.2011, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha efectuado el levantamiento topográfico en el predio solicitado en venta, considerando el retiro correspondiente del área de camino de uso común, verificándose la delimitación de la colindancia de la Nueva UCN° 01399, resultando una extensión total y neta de 6.16 ha, el mismo que se encuentra ubicado en el valle Moche, sector Huartaco, distrito Moche-Salaverry, Provincia de Trujillo, (II Etapa) del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y ha sido definido con el código VD. 387-II (Nueva UCN° 01330);

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° 008 -2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 12.08.2011, complementada a través del Acta N° 009-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT de fecha 09.09.2011, acordó declarar procedente la solicitud de venta directa presentada por el señor Jaime Alberto Kong Zarate, al haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria en el predio VD. 387-II (Nueva UCN° 01330), 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 Jaime Alberto Kong Zarate, respecto del predio VD. 387-II (Nueva UCN° 01330); independizado e inscrito en la Partida N° 11183373 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de S/. 28,069.94 (Veintiocho Mil Sesenta y Nueve y 94/100 Nuevos Soles);

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 Libor días más 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/. 4,000.00 (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; 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, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada y de la Presidencia de la Comisión de Venta Directa;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **JAIME ALBERTO KONG ZARATE**, respecto del lote denominado **VD. 387-II (Nueva UC. N° 01330)**; de 6.16 has de área total y neta; ubicado en el Sector Huartaco, Valle de Moche, distrito Moche-Salaverry, Provincia de Trujillo, 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 **VD. 387-II (Nueva UC. N° 01330)**, en **S/. 28,069.94 (Veintiocho Mil Sesenta y Nueve y 94/100 Nuevos Soles)**; bajo la modalidad de pago diferido de acuerdo a lo previsto en el Art. 26° del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial de los citados montos en la cuenta corriente N° 0-741-049872 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 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 VERGARA DIAZ**  
Gerente General