499411

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial Nº 043-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 07 FEB 2012

VISTO: El Oficio Nº 805-2011-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 **JORGE JESUS CHIRINOS CASTILLO** respecto del lote denominado **VD.368-III** con área total y neta de 0.44 ha, ubicado en el Valle Moche, Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 15º del D.S. Nº 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 documento recepcionado con fecha 28.09.2010, el señor Jorge Jesús Chirinos Castillo solicita la venta directa de un predio de 0.67 ha, ubicado en el Sector Villa Los Angeles, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe Nº 039-2010-GRLL-PRE/PECH-03-SAV de fecha 03.11.2010, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno submateria se ubica en el sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, dentro de la poligonal del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, precisando que se encuentra dentro del Área de Planeamiento Pre- Urbano de acuerdo a la Zonificación de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero del Distrito de Huanchaco, cuyo uso no es incompatible con dicha zonificación;

Que, mediante Informe Técnico Nº 234-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 10.11.2010, 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 presenta explotación económica en un área aproximada de 0.45 ha, con anterioridad al 18.07.1995;

499075

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal Nº 009-2010-GRLL-PRE/PECH.04.MZV de fecha 23.11.2010, concluye que el señor Jorge Jesús Chirinos Castillo acredita la posesión del predio solicitado en venta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 del Decreto Supremo Nº 011 -97-AG, modificado por Decreto Supremo Nº 050-2002-AG;

Que, a través del Informe Nº 071-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 21.02.2011, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que ha efectuado el levantamiento topográfico en el predio solicitado en venta, resultando una extensión total y neta de 0.44 ha; el mismo que se encuentra ubicado en el Valle Moche, Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, III Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y ha sido definido con el código VD.368-III;

Que, mediante Acta Nº 006-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 19.05.2011, modificada a través del Acta N° 010-2011-GRLL-PRE/PECH-CVDT, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la solicitud de venta directa presentada por el señor Jorge Jesús Chirinos Castillo, al haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria en el predio VD. 368-III, con anterioridad al 18.07.1995;aprobando la valorización propuesta por la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada por el importe de S/. 1,560.86;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica la procedencia del expediente administrativo del señor Jorge Jesús Chirinos Castillo, respecto del predio VD. 368-III, independizado e inscrito en la Partida Nº 11177212 del Registro de Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de S/. 1,560.86 (Mil Quinientos Sesenta y 86/100 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 24º 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 26º, 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 27º, el pago se efectuará al contado, previo a la firma del contrato (Art. 25º);

Estando a lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial Nº 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. 15º del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Ejecutiva Regional Nº 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 **JORGE JESUS CHIRINOS CASTILLO** respecto del lote denominado **VD. 368-III** de 0.44 ha de extensión, ubicado en el Valle Moche, Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco, 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. 368-III** en **S/. 1,560.86 (Mil Quinientos Sesenta y 86/100 Nuevos Soles),** bajo la modalidad de pago al contado de acuerdo a lo previsto en el Art. 26º del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito del monto total en la cuenta corriente Nº 06-741-049872 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