

508121



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial Nº 57 -2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 15 FEB 2012

**VISTO:** El Oficio Nº 071-2012-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 02.02.2012, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **JOSE ROSARIO ABANTO SANCHEZ**, respecto del lote denominado **VD. 462-I (Nueva UC. Nº 01028)** con área total y neta de 8.30 ha, ubicado en el Sector Marginal San Roberto, Valle Chao, Distrito Chao, Provincia de Virú, 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 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 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 José Rosario Abanto Sánchez, solicita la venta directa de un predio de 8.50 ha, ubicado en el Sector Lunar Alto, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe Nº 313-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 22.06.2010, la División de Acondicionamiento Territorial informa que ha procedido a ingresar las coordenadas del plano elaborado por el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, habiéndose determinado que el terreno sub materia se encuentra ubicado en el Sector Área Marginal San Roberto, distrito de Chao, Provincia de Chao, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (I Etapa); no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el proyecto;

507924



Que, mediante Informe Técnico N° 111-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 03.05.2010, 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 8.53 ha; clasificando el predio, de acuerdo al estudio de suelos en tierras aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial (Cuarta Categoría);

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 005-2011-GRLL-PRE/PECH.04.PCOR de fecha 01.06.2011, concluye que el señor José Rosario Abanto Sánchez, acredita la posesión del predio solicitado en venta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Supremo N° 011 -97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG;

Que, a través del Informe N° 402-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 12.10.2011, 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 servidumbre de los caminos de uso común, resultando el predio con una extensión de 8.30 ha y ha sido definido con el código VD. 462-I (Nueva UC. N° 01028);

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 declarar procedente la solicitud de venta directa presentada por el señor José Rosario Abanto Sánchez, al haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria en el predio VD. 462-I (Nueva UC N° 01028), 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 José Rosario Abanto Sanchez, respecto del predio VD. 462-I (Nueva UC N° 01028); independizado e inscrito en la Partida N° 11184545 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de S/. 18,085.39 (Dieciocho Mil Ochenta y Cinco y 39/100 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 poseionario 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;



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; 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 la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **JOSE ROSARIO ABANTO SANCHEZ**, respecto del lote denominado **VD. 462-I (Nueva UC. Nº 01028)**; de 8.30 has de área total y neta; ubicado en el Sector Marginal San Roberto Valle de Chao, distrito Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

**SEGUNDO.- FIJAR** el precio de venta del lote **VD. 462-I (Nueva UC. Nº 01028)**, en **S/. 18,085.39 (Dieciocho Mil Ochenta y Cinco y 39/100 Nuevos Soles)**; bajo la modalidad de pago diferido de acuerdo a lo previsto en el Art. 26º del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial de los citados montos en la cuenta corriente Nº 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

