

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 201 -2013-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 10 OCT. 2013

VISTO, el Oficio N° 336-2013-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 02.10.2013, relacionado con la solicitud de venta directa del señor **JOSE ANTONIO GANOZA ANAYA**, respecto del predio de 28.52 ha, ubicado en el Sector Wichanza, 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 Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

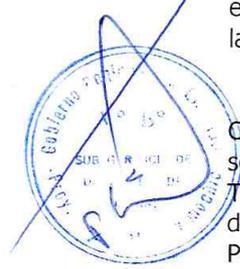
Que, el artículo 9° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, prescribe: "Los actos que ejecuten los Gobiernos Regionales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la presente ley; así como por su Reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP (...)"

Que, el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA señala: "Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares solo en los siguientes casos: (...) c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitablemente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010. Asimismo, el último párrafo del artículo antes citado precisa que: "El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la venta, pudiendo ser denegada por razones de interés público u otras situaciones de importancia colectiva";

Que, por su parte la Directiva N° 003-2011/SBN aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN, que regula los procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, en su numeral 3.3, segundo párrafo, señala: **"Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad no considera acceder a la petición de adjudicación en venta directa, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado"**;

Que, mediante solicitud presentada el 22.07.2013, el señor José Antonio Ganoza Anaya solicita la venta directa de un terreno de 28.52 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su petición;

Que, mediante Informe N° 329-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 09.08.2013, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que el predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector Wichanza, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, precisando que una parte se encuentra dentro de los terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y otra de menor extensión se encuentra dentro del área del Parque Industrial de Trujillo de propiedad del Gobierno Regional La Libertad. Asimismo, señala que la totalidad del predio se encuentra dentro de la Faja Marginal Rio Seco - Desembocadura al Mar, aprobado por Resolución Administrativa N° 200-2012-ANA-ALA-MOCHE-VIRU-CHAO;



Que, a través del Informe Técnico N° 093-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC de fecha 10.09.2013, el ingeniero inspector adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras concluye señalando que la totalidad del predio solicitado en venta se encuentra dentro de la Faja Marginal Rio Seco, aprobado con Resolución Administrativa N° 200-2012-ANA-ALA MOCHE-VIRU-CHAO;

Que, mediante Informe Legal N° 040-2013-GRLL-PRE/PECH-04.KMV, la Oficina de Asesoría Jurídica, manifiesta que en relación a la parte del predio que se superpone con propiedad de Gobierno Regional La Libertad, no resulta factible su venta por constituir propiedad de tercero, respecto de la cual, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC no ostenta facultades de disposición;

Que, por otro lado, en relación al área del predio que constituye propiedad del Proyecto Especial Chavimochic y que se superpone con la Faja Marginal Rio Seco - Desembocadura al Mar, la citada Oficina informa que el artículo 113° del Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos aprobado por Decreto Supremo N° 001-2010-AG: *"Las Fajas Marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales"*. En el mismo sentido, el artículo 115° del referido cuerpo normativo señala: *"Esta prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que las afecte"*; concordante con lo prescrito en el artículo 12° del Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales en cursos fluviales y cuerpos de aguas naturales y artificiales aprobado por Resolución Jefatural N° 300-2011-ANA, que establece como actividades prohibidas de realizar en las fajas marginales: *"El desarrollo de asentamientos humanos, agricultura intensiva o permanente u otra actividad que afecte a la faja marginal"*. Estando a lo señalado, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que no resulta legalmente factible la transferencia del predio solicitado en venta, ubicado en el Sector Wichanzao, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, a favor del señor José Antonio Ganoza Anaya, por no ser de libre disponibilidad, al encontrarse en Faja Marginal Rio Seco - Desembocadura al Mar y una parte en propiedad de tercero;

Que, siendo esto así, conforme se desprende de los Informes Técnicos y Legal antes glosados, el predio solicitado en venta no constituye un predio de libre disponibilidad por superponerse con la Faja Marginal Rio Seco - Desembocadura al Mar y con propiedad de tercero; por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3.3 de la Directiva N° 003-2011/SBN aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN, que regula los procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad; corresponde desestimar la petición de venta directa presentada por el señor José Antonio Ganoza Anaya;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 15° del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GRLL-PRE-CR y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Sub Gerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor **JOSE ANTONIO GANOZA ANAYA**, respecto del predio ubicado en el Sector Wichanzao, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, III Etapa; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado para los fines de ley y hágase de conocimiento al Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente