



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 327-2015-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 09 OCT. 2015

VISTO: El escrito presentado con fecha 11.11.2014, por la empresa ENTEL PERU S.A., a través del cual solicita información catastral del predio rural ubicado en el distrito de Razuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, de acuerdo a las coordenadas que indica; adjuntando Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación;

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, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, en mérito a lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM concordante con el Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, mediante documento de Visto, de fecha 11.11.2014, la empresa ENTEL PERU S.A. se dirige al PECH solicita información catastral de un predio rural ubicado en el distrito de Razuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, de acuerdo a las coordenadas que indica; adjuntando Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación;

Que, a través del Informe N° 063-2015-GRLL-PRE/PECH-03.CMQ, de fecha 19.02.2015, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que el predio respecto del cual se solicita información, se encuentra ubicado dentro de los terrenos de propiedad del PECH (Cerro Tres Puntas, distrito de Rázuri, provincia de Ascope); adjuntando Plano de Ubicación; lo cual es comunicado al peticionante mediante Oficio N° 521-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 05.03.2015;

Que, mediante Carta s/n, de fecha 12.03.2015, ENTEL PERU S.A. se dirige al PECH manifestando su interés en arrendar 130 ha, del terreno rural ubicado en el distrito de Rázuri, provincia de Ascope y Departamento de La Libertad, con la finalidad de ubicar una estación base de telecomunicaciones, por el plazo de diez años y una renta mensual de S/.1,200.00;

Que, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley N° 29151, regula el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribiendo en su artículo 4° inc. b, que los actos de administración son aquellos actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los Gobiernos Regionales, que han asumido las competencias; y, las demás entidades públicas, ordenan el uso y aprovechamiento de los bienes estatales; concordante con lo establecido en su Reglamento, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, en cuyo artículo 2°, inciso 3, establece que son actos de administración, el usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;



Que, respecto al arrendamiento de predios estatales, el artículo 94° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, establece que sólo se podrá dar en arrendamiento directo predios de dominio privado estatal, en los siguientes casos: i) Cuando se encuentre ocupado por más de un (01) año anterior a la fecha de publicación del Reglamento, sin mediar vínculo contractual alguno, siempre que el poseedor pague la renta dejada de percibir durante el año inmediato anterior a la suscripción del Contrato. La renta será fijada al valor comercial; y, **ii) Cuando la renta mensual a valor comercial resulte inferior al 50% de la Unidad Impositiva Tributaria vigente, y el periodo de alquiler no exceda de un año, pudiendo ser renovado como máximo hasta en dos oportunidades;**

Que, por su parte, el artículo 95° de la norma antes citada establece el procedimiento que debe seguirse en los casos de arrendamiento; disponiendo que este debe aprobarse por resolución de la autoridad administrativa de la entidad que corresponda, de acuerdo con sus competencias. En los casos de arrendamiento directo, la solicitud deberá estar acompañada de los documentos que acrediten la posesión por más de un (01) año; asimismo, prevé que en cualquier caso de arrendamiento directo se deberá acreditar el valor comercial del bien;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a través del Informe Legal N° 067-2015-GRLL-PRE/PECH-04.PMC, de fecha 20.04.2015 manifiesta que resulta factible el arrendamiento directo del predio el arrendamiento solicitado por la empresa ENTEL PERU S.A., debiendo previamente cumplir con: i) Manifestación expresa de la libre disponibilidad del terreno; 2) La tasación del inmueble a fin de verificar que la renta mensual no excederá del 50% de la U.I.T., 3) Traslado de dicha tasación al interesado, a fin que otorgue conformidad a la misma;

Que, efectuado el requerimiento de tasación por parte de la Oficina de Administración, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 95° del Reglamento de la Ley N° 29151, a través del Oficio N° 029-2015-GRLL-PRE/PECH-09-OAV de fecha 05.05.2015, el Perito Tasador remitió la tasación comercial del terreno solicitado en arrendamiento; tasación que asciende a S/.18,720.00;

Que, mediante Oficio N° 19332-2015-GRLL-PRE/PECH-06 de fecha 16.09.2015, se hace de conocimiento de la empresa ENTEL Perú S.A. el valor de la renta del predio y el plazo máximo por el cual es factible otorgarlo en arrendamiento, a fin que manifieste su conformidad por escrito;

Que, mediante documento recepcionado con fecha 24.09.2015, la peticionante manifiesta expresamente su conformidad con el monto de la renta así como el plazo de arrendamiento, solicitando se disponga la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento, a la brevedad posible. Asimismo, señala que el funcionamiento de su estación base de telecomunicaciones EBT TRES PUNTAS tiene carácter permanente, en estricto cumplimiento del contrato de concesión suscrito con el Estado Peruano, por lo cual, antes del vencimiento del contrato, realizarán los trámites necesarios para prorrogar la permanencia de la infraestructura antes mencionada;

Que, estando a lo antes expuesto, al haberse cumplido con el procedimiento y los presupuestos legales para un Arrendamiento Directo, resulta necesaria la expedición de la resolución que apruebe dicho acto, respecto del predio denominado Cerro Tres Puntas, ubicado en el distrito de Razuri, provincia de Ascope - Trujillo;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificado por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con la visación de la Oficina de Administración y Asesoría Jurídica;



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar el **ARRENDAMIENTO DIRECTO** del predio de 130.00 m2, ubicado en el cerro Tres Puntas, distrito de Rázuri, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a favor de la empresa ENTEL PERU S.A., por el plazo de un (01) año, con una renta anual ascendente a la suma S/. 18,720.00 (Dieciocho mil setecientos veinte y 00/100 Nuevos Soles), al amparo de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

SEGUNDO.- Hágase de conocimiento los extremos de la presente Resolución Gerencial, a la empresa peticionante, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a la Oficina de Administración del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y al Gobierno Regional La Libertad.



Regístrese, Comuníquese y Cúmplase




ING. KENNY E. HEREDIA GARCIA
Gerente