PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 379 -2015-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 19 NOV 2015

VISTO: El Oficio Nº 550-2015-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 04.11.2015, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, relacionado con la aprobación de la tasación del predio de 7,157.00 m2, propiedad de la Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A.; afectado por la ejecución de las obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC; en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192;

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, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad mediante Decreto Supremo Nº 017-2003-VIVIENDA;

Que, como resultado del Concurso de Proyectos Integrales para la concesión de las obras hidráulicas mayores del Proyecto CHAVIMOCHIC, con fecha 18.12.2013 se adjudicó la buena pro al Consorcio RIO SANTA – CHAVIMOCHIC, integrado por las empresas Odebrechet Participacoes e Investimentos S.A. Constructora Norberto Odebrechet S.A. y Graña y Montero S.A.A., actualmente denominada CONCESIONARIA CHAVIMOCHIC S.A.; suscribiéndose el contrato correspondiente con fecha 09.05.2015;

Que, para efecto de la respectiva liberación de las áreas involucradas en la Concesión, a través de la Undécima Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30027, Ley de Promoción de las Inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, se dispone la incorporación de la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA" en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 30025, declarándola de interés y necesidad pública;

Que, la Subgerencia de Gestión de Tierras del PECH, ha determinado que las obras a ejecutarse afectarán parte del predio de propiedad de la Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A., en un área de 7,157.00m2, predio denominado Laredo Grande, sector Cerro Blanco, ubicado en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo; cuyo derecho de propiedad corre inscrito en la Partida Electrónica Nº 11074662, del Registro de Predios Rurales, de la Zona Registral Nº V Sede Trujillo;

Que, mediante Oficio Nº 522-2014/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 01.12.2014, la Dirección de Construcción, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite al PECH diez (10) informes técnicos de tasación; entre ellos el Informe Técnico con Código PP-D-02, por un área afectada de 7,157.00 m2, de propiedad de la Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A., que contiene un valor de tasación de S/.232,825.66;

Que, mediante Oficio Nº 151-2015-GRLL-PRE/PECH-05, de fecha 11.05.2015, la Oficina de Planificación informa que existe disponibilidad presupuestal para atender el pago de expropiaciones e indemnizaciones para viabilizar la ejecución de las obras de la Tercera Etapa, con cargo al Proyecto CHAVIMOCHIC Tercera Etapa, Meta Expropiaciones e Indemnizaciones (Meta SIAF 019), fuente de financiamiento Recursos Ordinarios;

Que, mediante Oficio Nº 1934-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 16.09.2015, ("Carta de Intención de Adquisición"), se comunica a la Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A., la intensión de adquirir un área de 7,157.00 m2, parte de su propiedad inscrita en la Partida 11074662, valorizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en S/.232,825.66, otorgándoseles un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar la aceptación. Asimismo, se les informa que de aceptar la oferta, el valor de la tasación se incrementará en un 10% adicional; precisándoseles que transcurrido el plazo indicado sin tener respuesta, se entenderá que la propuesta ha sido rechazada, procediéndose a la expropiación, de acuerdo a ley.

Que, a través de la Carta Nº 049-2015/GG-AL, de fecha 09.10.2015, el sujeto pasivo manifiesta su deseo de transferir la parte de su propiedad afectada por el trazo de las obras de la Tercera Etapa;

Que, mediante Oficio Nº 550-2015-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 04.11.2015, la Subgerencia de Gestión de Tierras remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el Informe Nº 317-2015-GRLL-GOB/PECH, de fecha 30.10.2015, que constituye el Informe Técnico que sustenta la solicitud de aprobación de la tasación, requiriendo la emisión del Informe Legal correspondiente;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1192, se aprueba la "Ley Marco de Adquisiciones y Expropiaciones de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura" (en adelante la Ley), estableciendo el régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú;

Que, el artículo 19° de la Ley, señala que la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de Obras de Infraestructura se realizará por trato directo entre el Sujeto Activo y el Sujeto Pasivo, en forma previa o posterior a la ley que autorice su Expropiación; definiéndose a la "Adquisición", como la transferencia voluntaria de la propiedad del inmueble necesario para la ejecución de la Obra de Infraestructura, del Sujeto Pasivo a favor del Beneficiario como resultado del trato directo;

Que, por su parte, el artículo 12°, establece que el valor de la tasación para adquirir inmuebles destinados a la ejecución de Obras de Infraestructura es fijado por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; previendo en su artículo 13°, que la fijación del valor de la tasación se efectúa considerando: a) El valor comercial del inmueble, que incluye los valores de terreno, de edificación, obras complementarias y plantaciones, de ser el caso; asimismo, se considera las mejoras o cultivos permanentes existentes, de corresponder, y en el caso de cultivos no permanentes se sigue el tratamiento establecido por la norma; y, b) El valor del perjuicio económico que incluye la indemnización por el eventual perjuicio, que comprende únicamente al lucro cesante y daño emergente, siempre que se encuentren acreditados o cuenten con un informe debidamente sustentado; precisando que no procede indemnización de carácter extrapatrimonial;

.

Que, el artículo 20° de la Ley, establece que el trato directo se inicia con la comunicación al Sujeto Pasivo y a los ocupantes del bien inmueble, que se requiera para la ejecución de la Obra. Asimismo, conforme al numeral 20.2, recibida la Tasación, el Sujeto Activo envía al Sujeto Pasivo una Carta de Intención de Adquisición; debiendo contar previamente con el certificado de búsqueda catastral y la certificación de disponibilidad presupuestal para financiar el pago del valor indicado en dicha Carta; la misma que contendrá: i) La partida registral del bien inmueble materia de Adquisición, de corresponder,

ii) El valor de la tasación, iii) El incentivo de la adquisición por el monto adicional equivalente al 10% del valor comercial del inmueble, en caso el Sujeto Pasivo acepte el trato directo; y iv) El modelo del formulario registral por trato directo. Si el Sujeto Pasivo acepta la Oferta de Adquisición, el Sujeto Activo a través de Resolución del Gobernador, en el caso de Gobiernos Regionales; aprueba el valor total de la tasación y el pago, incluyendo el incentivo a la adquisición, por el monto adicional equivalente al 10% del valor comercial del inmueble;

Que, el Sujeto Pasivo cuenta con un plazo de quince días hábiles, para comunicar su aceptación a la oferta de Adquisición efectuada por el Sujeto Activo; verificándose de lo actuado que la Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A. ha confirmado su decisión de aceptar la transferencia solicitada dentro del término establecido, requiriendo se efectúe el pago dentro del plazo de ley;

Que, asimismo, conforme a la facultad otorgada por el numeral 16.2 del artículo 16º, el Proyecto ha tramitado la orden de anotación preventiva en SUNARP, quedando anotada la misma en la Partida Nº 11074662, del Registro de Propiedad Inmueble;

Que, con la finalidad de agilizar los procedimientos de adquisición de predios para ejecución de las Obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC, en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192, mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 1871-2015-GRLL/GOB, de fecha 06.11.2015, el Gobernador de la Región La Libertad ha delegado en la Gerencia del PECH, la facultad de aprobar las tasaciones y el pago de las mismas, incluyendo el incentivo del 10%;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante Informe Legal N° 177-2015-GRLL-GOB/PECH, de fecha 17.11.2015, concluye que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1192 y en base a lo opinado por la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, resulta legalmente viable aprobar el valor total de la tasación y el pago correspondiente; aprobación que deberá efectuarse por parte de la Gerencial del PECH, teniendo en cuenta la delegación de facultades efectuada por la Gobernación Regional;

En uso de las facultades delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 1871-2015-GRLL/GOB, de fecha 06.11.2015; y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- **APROBAR** el valor de la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio de 7,157.00 m2, de propiedad de la **Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A.**; afectado por la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA", tasación que asciende a S/.232,825.66 (Doscientos treinta y dos mil ochocientos veinticinco con 66/100 nuevos soles) y se adjunta al presente, conjuntamente con la memoria descriptiva y planos del área materia de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- **AUTORIZAR** a la Oficina de Administración **a efectuar el pago** de **S/. 256,108.23 (Doscientos cincuenta y eis mil ciento ocho con 23/100 nuevos soles)** que representa el valor total de la Tasación (S/.232,825.66) a que se refiere el artículo Primero mas el incentivo de 10% (S/.23,282.57); dentro del plazo máximo de veinte días hábiles de emitida la presente Resolución.

TERCERO.- **ENCARGAR** a la Subgerencia de Gestión de Tierras gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir estas;

debiendo remitir al Registro de Predios de la Zona Registral Nº V Sede Trujillo, dentro de los cinco días hábiles siguientes de suscrito el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la tasación, el indicado Formulario Registral y copia certificada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del Sujeto Pasivo; efectuando el seguimiento hasta verificar la inscripción a nombre del PECH.

CUARTO.- **ENCARGAR** a la Subgerencia de Gestión de Tierras, verificar que una vez realizado el pago autorizado en artículo Segundo de la presente Resolución, los sujetos pasivos desocupen y entreguen el bien inmueble afectado, en el plazo máximo de veinte días hábiles, bajo apercibimiento del inicio del procedimiento de ejecución coactiva, de acuerdo al procedimiento previsto en el numeral 20.4 del artículo 20º del Decreto Legislativo Nº 1192.

QUINTO.- Notificar a la **Empresa Agroindustrial LAREDO S.A.A.**; y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

ING. KENNY E. HEREDIA GARCIA
Gerente

Gobierno Regional La Libertad
V° B°
Proy. Especial Chavimochic

SISGEDO Doc. Nº 0273461O
Exp. Nº 2296798

REGION LA LIBERTAD
V° B°
JEFATURA
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC