



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 093 -2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 18 MAR 2016

VISTO, el Expediente Administrativo de Venta Directa del señor Rodolfo Cabada Paz respecto del predio ubicado en el Sector III, Distrito de Virú, Provincia de Virú, 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 numeral 75.2 del artículo 75° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que: "La solicitud de venta directa deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien o el Gobierno Regional, según corresponda, adjuntando los documentos que acrediten la causal respectiva, así como el Plano Perimétrico, de ubicación y Memoria Descriptiva, y será aprobada por resolución del titular del pliego sustentada en el respectivo Informe Técnico Legal, previa opinión técnica de la SBN";

Que, el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el Decreto Supremo 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, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618, "Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal", **siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades**";

Que, mediante escrito presentado el 24.01.2014, el señor Rodolfo Cabada Paz solicita la venta directa de un terreno de 350.00 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector El Niño, Distrito y Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, petición que efectúa al amparo del inc c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su petición;

Que, mediante Informe N° 403-2014-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 21.08.2014, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que el



predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector III, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC. Asimismo, informa que una parte del predio se encuentra entre cerros, otra parte se encuentra en cauce de quebrada y otra parte en terraza según el levantamiento topográfico efectuado. Finalmente precisa que el referido predio se superpone a un área, que fue solicitada por los señores Adolfo A. Olivo Lujan y Romulo E. Olivo Lujan, a quienes se le comunicó que el predio se encuentra entre cerros cauce de quebradas y área de terraza;

Que, mediante Informe Técnico N° 012-2015-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC de fecha 06.02.2015, el ingeniero inspector adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras informa que el peticionante demuestra estar en posesión del predio peticionado con anterioridad al 25.11.2010, siendo destinado a la fecha a la actividad comercial **agrícola**, precisando que el frontis de ingreso y el de salida se encuentran cercados con paredes de piedras y cemento, y los cercos laterales están constituidos por cerros que se alinean a modo de cerco;

Que, en atención al requerimiento efectuado mediante el Oficio N° 1783-2015-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 01.09.2015, el peticionante a través del escrito presentado el 11.09.2015 presenta el Certificado de Zonificación y Vías N° 006-2015-MPV/GDUR;

Que, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad a través del Informe Legal N° 016-2015-GRLL-GGR-GRA/JEEES, emitido en el procedimiento de venta directa del señor Segundo Eleazar Campos Zagarra, informa que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC tiene entre sus facultades, la de transferir de manera excepcional su propiedad a aquellos posesionarios que a la fecha de la Ley N° 26505, se encuentren en posesión de las tierras desarrollando actividad agropecuaria. En consecuencia, establece como opinión vinculante que para aquellos casos en que la actividad desarrollada **en los predios sea la de agricultura o actividad agropecuaria no corresponde su titulación a través de la Ley N° 29151** (que mantiene distintos requisitos que la Ley N° 26505 y sus reglamentos), precisando que dicha ley debe ser para acceder a la venta directa según lo señala su propio articulado y no el agropecuario que tiene su propia ley para su titulación;

Que, mediante Oficio N° 2036-2015-GRLL-GOB/PECH-01, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC remite el Informe Legal N° 022-2015-GRLL-GOB/PECH-04, a través del cual, la Oficina de Asesoría Jurídica considera que es factible atender las solicitudes de venta directa al ampro de la Ley N° 29151 respecto de predios en los cuales se desarrolle actividad agrícola o agropecuaria;

Que, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad a través del Informe Legal N° 200-2015-GRLL-GGR-GRA/JEEES ratifica los alcances del Informe Legal N° 016-2015-GRLL-GGR-GRA/JEEES en relación a la aplicación de la Ley N° 29151 en aquellos predios destinados a fines agrícola o agropecuarios;

Que, estando al opinión vertida por el superior jerárquico; corresponde desestimar la petición de venta directa formulada por el señor Rodolfo Cabada Paz, al amparo del inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, toda vez que, no resulta de aplicación dicha ley para aquellos predios destinados a actividades agrícolas o agropecuarias;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GRLL-PRE-CR modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GRLL/CR y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Sub Gerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

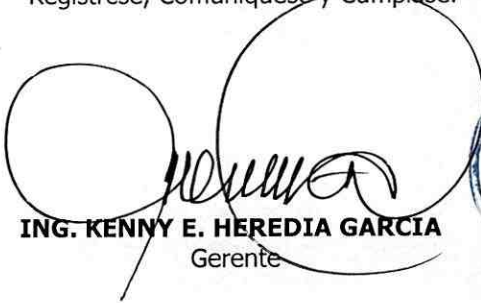
PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor Rodolfo Cabada Paz respecto del predio de 350.00 ha, ubicado en el Sector III, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



SEGUNDO.- El señor Rodolfo Cabada Paz tiene expedito su derecho para iniciar procedimiento de venta directa al amparo de la Ley N° 26505, debiendo cumplir con los requisitos estipulados en el Reglamento de Venta Directa de Tierras ubicadas en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL/PRE.

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.


ING. KENNY E. HEREDIA GARCIA
Gerente

