



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 008-2017-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 19 ENE. 2017

VISTO: el Informe Legal N° 001-2017-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 10.01.2017, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por el señor Santos Heriberto Sebastian Lozano;

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, mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, Con fecha 15.05.2008, el señor Santos Heriberto Sebastian Lozano se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de un predio de 2.00ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector El Cerrito, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

Que, a través del Informe Técnico N° 068-2009-GRLL/PECH-03-CSC, de fecha 14.07.2009, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Gerencia de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en el predio solicitado en venta se demuestra que se ha realizado actividad económica antes del 18.07.95, en un área aproximada de 1.91 ha; y, mediante Informe Legal N° 129-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1 se determina que el señor Santos Heriberto Sebastián Lozano acredita la posesión del predio solicitado en venta;

Que, la División de Acondicionamiento Territorial mediante el Informe N° 444-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 12.10.2009, manifiesta que se procedió a efectuar el levantamiento topográfico del predio, encontrándose un canal de uso común, motivo por el cual se dividió el predio en dos lotes, resultando el primer lote con una extensión total y neta de 1.12 ha, el segundo lote con una extensión total y neta de 0.42 definiendo a los citados lotes como VD.368-I y VD.369-I, respectivamente;

Que, mediante Acta N° 010-2009-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 10.11.2009, la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el peticionante, respecto del predio VD.368-I, por el precio de US \$ 1,590.75 y respecto del predio VD.369-I por el precio de US\$ 596.54;

Que, con fecha 30.12.2009, se emite la Resolución Gerencial N° 636-2009-GRLL-PRE/PECH, mediante la cual se declara procedente la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Santos Heriberto Sebastian Lozano, respecto del Lote VD.368-I, por el precio de US \$ 1,590.75; y, respecto del Lote VD.369-I, por el precio de US \$ 596.54; bajo la modalidad de pago diferido y pago al contado, otorgándosele un plazo de 45 días para la cancelación de la cuota inicial correspondiente al 20% del valor del predio VD.368-I y para el pago del precio de venta del Lote VD.369-I;



Que, mediante el Oficio N° 131-2015-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC manifestando que, si bien el P.E. CHAVIMOCHIC cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de los poseedores que acreditarán actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; sin embargo, señala que dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del P.E. CHAVIMOCHIC al Gobierno Regional, actual titular del mismo; disponiendo que a partir de dicha fecha todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, deben ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos y legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional;

Que, a través del Oficio N° 1829-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06.11.2013, se remite el expediente de venta directa al Gobierno Regional para la continuación del trámite ante el Consejo Regional La Libertad, informando que de acuerdo al Informe de Tasación, el precio de venta actualizado a dicha fecha del predio VD.368-I asciende a S/. 4,157.56 y del predio VD.369-I por el precio de S/. 1559.10;

Que, mediante el Informe Legal N° 006-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad se recomienda que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comunique al señor Santos Heriberto Sebastián Lozano, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado de los predios objeto de venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes;

Que, a través de la Carta Notarial N° 155-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 24.06.2014, se requiere al peticionante que en el plazo de cinco (05) días hábiles se apersona a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, a fin que se informe de los precios actualizados de los lotes objeto de venta, manifieste por escrito su conformidad y realice el pago correspondiente, caso contrario se dejara sin efecto la procedencia de la venta y se iniciarán las acciones legales correspondientes;

Que, mediante el Oficio N° 074-2015-GRLL-PRE/PECH-03 de fecha 25.02.2015, la Subgerencia de Gestión de Tierras remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para las acciones legales que correspondan;

Que, a través del Oficio N° 1986-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 26.10.2016, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito si desea adquirir los lotes VD.368-I; y, VD.369-I, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes.

Que, a través de la Ley N° 26505, se establecieron los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional; previendo el artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicarán a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, **el que fijará el precio; precisando en su último párrafo que en el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública;**

Que, por su parte, el artículo 21° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; vigente a la fecha de expedición de la Resolución Gerencial N° 398-2009-GRLL-PRE/PECH, de fecha 15.09.2009; establecía que el precio de venta del predio solicitado en venta directa, es aquel que esté



vigente al concluir el procedimiento administrativo; precisando en su último párrafo que **el plazo para adquirir** el predio por parte del poseionario, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, el mismo que podrá ser prorrogado por única vez, por quince (15) días hábiles, a solicitud del interesado; y, el artículo 22° del citado Reglamento establecía que en caso el poseionario no adquiriera el predio dentro del plazo establecido, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada informaría a la Oficina de Asesoría Jurídica para que se inicien las acciones legales que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica, refiere que en atención a la normatividad invocada, a través de la Resolución Gerencial N° 636-2009-GRLL-PRE/PECH, se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, estableciéndose en el segundo resolutivo de la misma, que la cuota inicial del precio de venta debía de cancelarse **mediante abono en la cuenta corriente del P.E. CHAVIMOCHIC**, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada dicha Resolución;

Que, asimismo, señala la citada Oficina, que la doctrina admite la posibilidad que un acto administrativo este sujeto a condición resolutoria. Es decir, producida la situación fáctica que la autoridad impuso como condición para que el acto dejara de producir sus efectos, opera automáticamente la pérdida de eficacia. Siendo así, al cumplirse la condición, se extingue los efectos jurídicos del acto;

Que, por su parte, el artículo 193° numeral 193.1.3 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, cuando entre otros casos, se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, ahora bien, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme a lo establecido en el artículo 15° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 22° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G. N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, el no pago del precio de venta en un plazo determinado, constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que declaran procedente la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en la Resolución Gerencial N° 636-2009-GRLL-PRE/PECH;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante el plazo transcurrido hasta la fecha, el solicitante de la venta directa, el señor Lorenzo Aguilar García, no ha efectuado el pago del precio de venta establecido por el P.E. CHAVIMOCHIC; por lo que, corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta por ley, con la consecuente pérdida de eficacia del acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 636-2009-GRLL-PRE/PECH;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de aceptación de venta directa a favor del Sr. Santos Heriberto Sebastián Lozano, contenido en la Resolución Gerencial N° 636-2009-GRLL-PRE/PECH de fecha 30.12.2009, al haber operado la condición resolutoria impuesta por ley; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.



SEGUNDO.- Disponer que la Subgerencia efectúe la inspección al Lote VD.368-I y el Lote VD. 369-I a fin de verificar el estatus jurídico del mismo e informar a la Oficina de Asesoría Jurídica, quien determinará si se inician las acciones legales pertinentes para la recuperación de los citados lotes.

TERCERO.- Notifíquese al interesado los extremos de la presente Resolución Gerencial para los fines de ley, y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional de La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase



ING. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente

