



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA DEL ORIGINAL
LIC. JORGE M. BOCANEGRA VAELLA
PEDATARIO INSTITUCIONAL
Libro N° 01 Registro N° 209

09 JUN. 2017

Resolución Gerencial N° 127-2017-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 09 JUN. 2017

VISTO: El Oficio N° 166-2017-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 05.06.2017, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, relacionado con la aprobación de la tasación del predio de propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján, afectado por la ejecución de las obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192;

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, 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 Participaciones e Inversiones 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 N° 30025, declarándola de interés y necesidad pública;

Que, la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ha determinado que las obras a ejecutarse afectarán parte del predio de propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján en un área de 5.4483 ha, ubicada en el sector Urricape, distrito de Rázuri, provincia de Ascope; cuyo derecho de propiedad corre inscrito en la Partida Electrónica N° 04010980, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo;

Que, mediante Oficio N° 0536-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 03.04.2017, la Gerencia del PECH se dirige a la Comunidad Campesina de Paiján, haciéndoles conocer que el trazo proyectado para la ejecución de la Tercera Etapa del Proyecto, afectará parte de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 04010980, en un área de 5.4483 ha, cuyo plano de ubicación adjuntan; requiriendo su adquisición en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, previa tasación a efectuarse por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento;

Que, en atención a lo previsto en el indicado Decreto Legislativo N° 1192; modificado por Decreto Legislativo N° 1330; la Dirección de Construcción, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ha elaborado la tasación correspondiente a la propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján, remitiendo al PECH el Informe Técnico con Código N° PP-US-10 (C), por un área afectada de 54,483.00 m2, de propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján, con un valor de tasación de S/.101,883.21;



Que, mediante Oficio N° 222-2017-GRLL-GOB/PECH-05, de fecha 04.05.2017, la Oficina de Planificación informa que mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 526-2017-GRLL/GOB, se ha aprobado un Crédito Suplementario en el Presupuesto del PECH por la fuente de financiamiento Recursos por Operaciones de Crédito (ROOC), por el importe de S/.724,850.00 para el pago de Expropiaciones e Indemnizaciones para el Proyecto Chavimochic Tercera Etapa;

Que, mediante Oficio N° 566-2017-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 10.04.2017, se solicita a la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, se disponga la anotación preventiva correspondiente, en la Partida Electrónica N° 04010980;

Que, mediante Oficio N° 0846-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 24.05.2017, ("Carta de Intención de Adquisición"), se comunica a la Comunidad Campesina de Paiján la intención de adquirir un área de 5.4483 ha, parte de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 04010980, valorizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en S/. 101,883.21, otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar la aceptación de la propuesta. Asimismo, se les informa que de aceptar la oferta, el valor de la tasación se incrementará en un 20% adicional; precisándosele 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, con fecha 26.05.2017, la Comunidad Campesina de Paiján, a través de su representante legal, manifiesta su aceptación a la oferta de adquisición respecto al área de su propiedad afectada por la Obra del Canal Madre;

Que, mediante Informe N° 181-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 02.06.2017, la División de Acondicionamiento Territorial, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, informa que las obras del Canal Madre afectarán un área de 5.4483 ha; parte de la propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján codificada en su base de datos como PP-US-10 (C); ubicada en la progresiva Km 0+241.65 Km 1+374.48 del Ramal Sur – Lateral Urricape; cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM (PSAD-56) consigna;

Que, mediante documento de Visto, de fecha 05.06.2017, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando que la Comunidad Campesina de Paiján ha aceptado la oferta de adquisición de un área de 5.4483 ha, acogiendo al trato directo señalado en el Decreto Legislativo N° 1192; por lo cual, requiere la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;

Que, a través del indicado Decreto Legislativo 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; dispositivo que ha sido modificado por Decreto Legislativo N° 1330, entre otros aspectos, considerando un incentivo de 20%;

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, la tasación del predio sub materia ha sido efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo a lo previsto en el artículo 12° Decreto Legislativo 1192°; considerando, de acuerdo a lo previsto en el artículo 13° : 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 permanente



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 extra patrimonial;

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 20% 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 20% 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 en el presente procedimiento, que el sujeto pasivo ha confirmado su decisión de aceptar la transferencia solicitada dentro del término establecido, requiriendo el pago en el plazo de ley;

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 N° 1192, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 1871-2015-GRLL/GOB, de fecha 06.11.2015, el Gobernador de la Región La Libertad ha delegado en la Gerencia del P.E. CHAVIMOCHIC, la facultad de aprobar las tasaciones y el pago de las mismas, incluyendo el incentivo;

En uso de las facultades delegadas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 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 5.4483 ha, de propiedad de la **Comunidad Campesina de Paiján**; afectado por la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA"; tasación que asciende a S/. 101,883.21 (Ciento un mil ochocientos ochenta y tres con 21/100 soles), la misma que se adjunta al presente, conjuntamente con la memoria descriptiva y plano del área materia de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Oficina de Administración **a efectuar el pago** de S/.12,259.85 (Ciento veintidós mil doscientos cincuenta y nueve 85/100 soles), que representa el valor total de la Tasación (S/. 101,883.21) a que se refiere el artículo primero mas el incentivo de 20% (S/.20,376.64); dentro del plazo máximo de veinte días hábiles de emitida la presente Resolución.

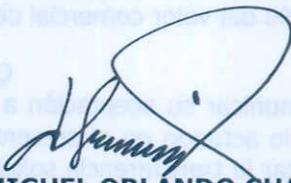
TERCERO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Gestión de Tierras gestionar la suscripción del instrumento de transferencia a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir estas; debiendo remitir al Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, dentro de los cinco (05) 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 Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.



CUARTO.- **ENCARGAR** a la Subgerencia de Gestión de Tierras, verificar que una vez realizado el pago autorizado en artículo Segundo de la presente Resolución, el sujeto pasivo desocupe y entregue 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.- Notifíquese a la Comunidad Campesina de Paiján; 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. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente



Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA DEL ORIGINAL

LIC. JORGE M. BOCANEGRA VAEILLA
FEDATARIO INSTITUCIONAL
Libro N° 01 Registro N° 209

SISGEDO Doc. Nº 3815506
Exp. Nº 3207549

09 JUN. 2017

SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR el valor de la tasación efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio de 2.943 m² de propiedad de la Comunidad Campesina de Paiján, afectado por la Ley N° 27093, Ley de Promoción de la Inversión Privada, en el predio que se encuentra inscrito en el Registro de Tierras y Bienes del Proyecto Especial Chavimochic, con el número de inscripción N° 101.873.11 (Ciento un mil ochocientos treinta y tres mil ciento once) y con un valor de 11,100 soles, la misma que se adjunta al presente, conjuntamente con la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- AUTORIZAR a la Oficina de Administración a efectuar el pago de \$ 12.589,88 (Ciento veintidós mil quinientos ochenta y nueve con 88/100 soles), que representa el valor total de la Tasación (\$ 101.883,11) a que se refiere el artículo primero más el incentivo de 20% (\$ 20.376,04); dentro del plazo máximo de veintidós días hábiles de emitida la presente Resolución.

TERCERO.- ENCARGAR a la Subgerencia de Gestión de Tierras gestionar la entrega del instrumento de transferencia a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC previa verificación del levantamiento de cargas y gravámenes, de existir estos; dentro de los diez días hábiles siguientes de suscrita el Formulario Registral y efectuado el pago del valor total de la tasación; el registro Formulario Registral y copia autorizada del documento que acredite el pago del monto del valor total de la Tasación a favor del sujeto pasivo, efectuado el día de suscripción de la presente Resolución, a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.