



REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SR. PEDRO PACHECO CAMPOS
SECRETARIO INSTITUCIONAL
REGISTRO N° 1268 TRUJILLO

03 JUL 2017

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 144-2017-GRLL-DOB/PECH

Trujillo,

28 JUN 2017

VISTO: El Oficio N° 182-2017-GRLL-DOB/PECH-03, de fecha 13.06.2017, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, relacionado con la aprobación de la tasación del predio de propiedad de la Empresa AGRO ORBEA S.A.C., afectada 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 Odebrecht Participaciones e Inversiones S.A. Constructora Norberto Odebrecht 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 Empresa AGRO ORBEA S.A.C. en un área de 2.8516 ha, ubicada en el sector Urricape, distrito de Rázuri, provincia de Ascope; cuyo derecho de propiedad corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11078187, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo;

Que, mediante Oficio N° 0538-2017-GRLL-DOB/PECH-01, de fecha 03.04.2017, la Gerencia del PECH se dirige a la Empresa AGRO ORBEA S.A.C., 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° 11078187, en un área de 2.8516 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 Empresa AGRO ORBEA S.A.C., remitiendo al PECH el Informe Técnico con Código N° PP-US-10 (B), por un área afectada de 28,516.00 m², de propiedad de la Empresa AGRO ORBEA S.A.C., con un valor de tasación de S/.53,758.57;

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° 568-2017-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° 11078187;

Que, mediante Oficio N° 0845-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 24.05.2017, ("Carta de Intención de Adquisición"), se comunica a la Empresa AGRO ORBEA S.A.C. la intención de adquirir un área de 2.8516 ha, parte de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 11078187, valorizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en S/. 53,758.57, 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, mediante Informe N° 184-2017-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 2.8516 ha; parte de la propiedad de la Empresa AGRO ORBEA S.A.C. codificada en su base de datos como PP-US-10 (BD); identificada como UC 453, ubicada en la progresiva Km 1+374.48 Km 1+948.11 del Ramal Sur – Lateral Urricapec; cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM (PSAD-56) consigna;

Que, con fecha 09.06.2017, la Empresa AGRO ORBEA S.A.C., 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 documento de Visto, de fecha 09.06.2017, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando que la Empresa AGRO ORBEA S.A.C. ha aceptado la oferta de adquisición de un área de 2.8516 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

REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
SR. PEDRO PACHECO CAMPOS
FEDATARIO INSTITUCIONAL
REGISTRO N° 120
TRUJILLO
03 JUL 2017



REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
SR. PEDRO PACHECO CAMPOS
FEDATARIO INSTITUCIONAL
REGISTRO N° 2017

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 2.8516 ha, de propiedad de la **Empresa AGRO ORBEA S.A.C.**; afectado por la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA"; tasación que asciende a S/. 53,758.57 (Cincuenta y tres mil setecientos cincuenta y ocho con 57/100 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/. 64,510.28 (Sesenta y cuatro mil quinientos diez con 28 soles), que representa el valor total de la Tasación (S/. 53,758.57) a que se refiere el artículo primero mas el incentivo de 20% (S/.10,751.71); 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 Empresa AGRO ORBEA S.A.C.; 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

REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SR. PEDRO PACHECO CAMPOS
FIDELIDAD INSTITUCIONAL
REGISTRO Nº 160 TROQUIA

SISGEDO Doc. Nº 3848881
Exp. Nº 3207563

03 JUL 2017