PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial Nº 084 -2018-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 13 ABR. 2018

VISTO: el Informe Legal Nº 035-2018-GRLL-GOB/PECH-04-PMC, de fecha 11.04.2018, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por don Confesor Matías Mariño Narvaez;

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, a través del Oficio Nº 055-2007-GR-LL-PECH/01, de fecha 08.01.2007, se comunica al Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez la aprobación de la venta solicitada, de un área de 4.94 ha, ubicada en el sector San Francisco del Lunar Alto, del distrito de Chao, provincia de Virú, al precio de US $9,091.59, y por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad, con las condiciones que se le indican;

.

Que, a través de diferentes cartas notariales se otorgaron diversos plazos al Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez, de manera reiterada, a fin que se apersone a las instalaciones del PECH para tomar conocimiento del precio de venta; bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta directa solicitada.

Que, mediante Oficio Nº 131-2015-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al PECH manifestando que, si bien el PECH cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de posesionarios que acreditaran actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del PECH al Gobierno Regional, actual titular del mismo. En atención a lo indicado, dispone 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, mediante Informe Nº 119-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH, de fecha 26.09.2013, la Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras manifiesta que de acuerdo al requerimiento del Gobierno Regional, remite 38 expedientes administrativos de venta directa, tramitados al amparo de la Ley Nº 26505, que representan 53 lotes ubicados en el valle Chao, inscritos e independizados en la SUNARP; adjuntando las correspondientes tasaciones comerciales, entre ellas, la correspondiente al predio solicitado en venta directa por el Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez;

Que, mediante Oficio Nº 1656-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 16.10.2013, se remite al Gobierno Regional el expediente de venta directa iniciado a solicitud del Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez, para la continuación del trámite ante el Gobierno Regional La Libertad; el mismo que es devuelto al PECH, a merito de lo indicado en el Informe Legal N° 050-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR, de la Gerencia Regional de

Asesoria Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, en el cual se recomienda que el PECH comunique por última vez al peticionante, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes.

Que, ante el incumplimiento del solicitante, mediante Oficio Nº 100-2015-GRLL/PECH-03, de fecha 02.03.2015, la Subgerencia de Gestión de Tierras remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para el inicio de las acciones legales que correspondan;

Que, mediante Carta Notarial Nº 008-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 08.01.2017, se notifica una vez más al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito su voluntad de adquirir el lote identificado como U.C. 10554, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio; requerimiento reiterado a través del Oficio Nº 1247-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 10.07.2017; sin haber obtenido respuesta alguna;

Que, a través de la Ley Nº 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 15º del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo Nº 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la 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 33º del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral Nº 189-2001-INADE/8301; vigente a la fecha de expedición del Oficio Nº 055-2007-GR-LL/PECH-01; establecía que la Dirección Ejecutiva del PECH comunica la aceptación de la venta directa, indicando área y valor del predio a transferir; modalidad de pago y plazo; fecha para suscripción, que no excederá de treinta (30) días hábiles computados a partir de la recepción de la comunicación, prorrogables excepcionalmente por un plazo de quince (15) días hábiles a solicitud del interesado. Caso contrario, perderá el derecho a la venta directa y la Oficina de Asesoría Jurídica procederá de acuerdo a lo previsto en la parte in fine del artículo 15º, del Decreto Supremo Nº 011-97-AG;

Que, en atención a la normatividad invocada, mediante Oficio Nº 055-2007-GR-LL/PECH-01, de fecha 08.01.2007, se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, comunicándosele al interesado el precio de venta bajo la modalidad de pago diferido, con las condiciones que se indican, precisándosele que deberá apersonar a suscribir el contrato en un plazo de treinta días, previo pago de la cuota inicial;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica analiza los antecedentes y la normatividad que sustentó el procedimiento de venta directa iniciado por el Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez;

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, el artículo 2º de la Ley Nº 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, prevé que cuando la Ley lo autorice, la autoridad mediante decisión expresa, **puede someter el acto administrativo a condición**, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto; numeral concordante con el numeral 193.1.3, del artículo 193º de la citada Ley Nº 27444, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, entre otros casos, cuando se cumple la condición resolutiva a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal; previstos normativamente como una excepción a la venta por subasta; el "no pago" del precio de venta constituye condición resolutoria de los actos administrativos que declaran la procedencia; que en el caso sub materia está contenido en el Oficio Nº 055-2007-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante las prorrogas otorgadas, hasta la fecha el solicitante de la venta directa, Sr. Confesor Matías Mariño Narvaez, no ha efectuado el pago del precio de venta establecido por el PECH, por lo que corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta en el acto administrativo contenido en el citado Oficio Nº 055-2007-GR-LL/PECH-01, con la consecuente pérdida de eficacia del mismo; recomendando que la Subgerencia de Gestión de Tierras verifique la situación actual del predio, respecto a la tenencia del mismo, a fin que el área judicial evalúe el inicio de las acciones pertinentes;

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 Nº 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional Nº 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD" Vº Bº Oficina de Asesoría Jurídica PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de procedencia de venta directa del Lote identificado como VD.174-III a favor del Sr. **CONFESOR MATÍAS MARIÑO NARVAEZ**, contenido en el Oficio Nº 055-2007-GR-LL/PECH-01, al haber operado la condición resolutoria impuesta; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- 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.

Vº Bº SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE TIERRAS PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

REGION LA LIBERTAD PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

ING. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente

Doc. Nº 4399068
Exp. Nº 03778544