



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMORCHIC

Resolución Gerencial N° 087 -2018-GRLL-GOB/PECH

Trujillo,

17 ABR. 2018

VISTO, el Informe Legal N° 023-2018-GRLL-GOB/PECH-04-KMV de fecha 16.04.2018, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por el señor Roberto Flores Samaná respecto del predio de 200.00 ha ubicado en el Sector San Jorge, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMORCHIC, 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 D.S. 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, el numeral 5.3 de la citada Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por Resolución N° 064-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", señala: **"Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para la transferencia de dominio (...)"**; y, el numeral 6.4. de la Directiva prescribe: "Para el supuesto de venta directa previsto en el literal c) del artículo 77° del Reglamento, se considera que hay posesión consolidada del predio en campo cuando presente las siguientes condiciones: i) **Obras civiles de carácter permanente, ii) Está destinado a uso habitacional, comercial, industrial, educativo, recreacional u otro, en la mayor parte del predio, de acuerdo a la naturaleza de la actividad; iii) Está delimitado en su totalidad, con materiales o elementos idóneos de acuerdo a la naturaleza de la actividad que se desarrolla en el predio**";

Que, mediante escrito presentado el 05.01.2015, el señor Roberto Flores Samaná solicita la venta directa de un terreno de 200.00 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector Buena Vista, Distrito de Chao, Provincia de Virú, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su petición; petición que efectúa al amparo de la causal establecida en el inciso c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, la División de Acondicionamiento Territorial a través del Informe N° 416-2017-GRLL-GOB/PECH.03.DAT de fecha 24.11.2017 informa que el predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector San Jorge, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC. Asimismo, señala que la mayor parte del predio en estudio se superpone con área arqueológica denominada Sitio N° 63, delimitado durante el VI Convenio INC – LL/P.E. CHAVIMOCHIC; otra parte se superpone con el Lote 7-I inscrito e independizado a nombre del señor Hernán Chávez León, y mínimamente se superpone con el Lote VD.210 del señor Santos Ramírez Cribilleros, el Lote VD. 177 del señor Teodoro Copa Cárdenas, el Lote VD.110 del señor Victor Jeremías Mejía Ruiz, el Lote VD, 507(A)-I del señor Julio A. Díaz Zavaleta; y, el Lote VD.135 del señor Eloy Reyes Alvarado. Finalmente, informa que el predio se encuentra dentro del Fundo Buenavista a nombre de una persona jurídica llamada Negociación Agrícola de Chao S.A.;

Que, a través del Informe Técnico N° 054-2018-GRLL-GOB/PECH.03.EHDLC de fecha 10.04.2018, el ingeniero inspector adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras informa que el solicitante no se encuentra en posesión del predio, y, que el **predio no está destinado a ningún uso y no se encuentra cercado;**

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal de visto, manifiesta que el Informe se limita a la verificación de los presupuestos legales establecidos en la normativa (Ley N° 29151 y su Reglamento; y, Directiva correspondiente) a fin de determinar si se cumplen o no con los mismos; precisando que del inciso c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, se desprende los presupuestos que deben cumplir los administrados para que la Administración otorgue de manera excepcional la venta directa de un predio de dominio privado estatal, los cuales son: **i) Que el predio solicitado en venta se encuentre delimitado (cercado) en su totalidad; ii) Que este destinado a fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio compatibles con la zonificación; y, iii) Que se acredite documentalmente que el solicitante viene ejerciendo la posesión del predio solicitado en venta desde antes del 25 de noviembre de 2010; precisando que dichos presupuestos deben ser cumplidos de manera concurrente; por lo que, el incumplimiento de uno de ellos determina la denegatoria de la petición de venta directa;**

Que, asimismo, señala que de lo expuesto en el Informe Técnico N° 054-2018-GRLL-PRE/PECH.03.EHDLC, se advierte que el solicitante incumple dos de los presupuestos legales establecidos por la normativa de la materia para declarar procedente la venta; lo que conlleva a que su pretensión no se encuadre dentro del supuesto de excepción de venta directa de bienes de dominio privado previsto en el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA, debiendo desestimar su petición de venta;

Que, por otro lado, la citada Oficina manifiesta que respecto del área que se superpone con propiedad de terceros, **Lote 7-1** inscrito e independizando a nombre del señor Hernán Chávez León, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC no tiene facultades de disposición; y respecto del área del predio que se superpone con **Área Arqueológica denominada Sitio N° 63**, señala que el artículo III de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación – Ley N° 28296, señala: "Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada (...)". Por su parte el artículo 6° numeral 6.1 de la citada Ley, señala: "Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado". En el mismo sentido, el Decreto Supremo N° 003-2014-MC, que aprueba el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas en su artículo 5° sobre Definiciones, señala que

Intangible: "Es aquella condición regulada de los bienes inmuebles de carácter prehispánico integrantes del Patrimonio Cultural de La Nación que consiste en conservar su integridad encontrándose sujeta a las intervenciones autorizadas por el Ministerio de Cultura (...)"

Que, estando a lo señalado en la normativa antes glosada, la Oficina de Asesoría Jurídica determina que la parte del predio solicitado en venta que se superpone con Área Arqueológica Sitio N° 63, no constituye uno de libre disponibilidad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; por cuanto, es Patrimonio Cultural de la Nación de carácter intangible e inalienable que debe ser conservado en su integridad; y, que no puede ser otorgado en venta para los fines solicitados;

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-GR-LL/CR y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Sub Gerencia de Gestión de Tierras;

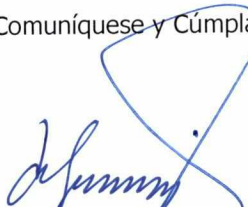


SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor ROBERTO FLORES SAMANA respecto del predio de 200.00 ha, ubicado en el Sector San Jorge, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.


ING. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente



Doc. N° 4406525
Exp. N° 1912812