



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 243-2018-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 10 DIC. 2018

VISTO: El Oficio N° 486-2018-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 05.12.2018, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, relacionado con la aprobación de la tasación del predio de propiedad del Sr. Jules Richard Ross, afectado por la ejecución de las obras de la Tercera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, modificado por los Decretos Legislativos N° 1330 y 1366;

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 Participacoes e Investimentos 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, 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, determinó inicialmente que las obras a ejecutarse afectarían parte del predio de propiedad del Sr. Jules Richard Ross en un área de 2.7538 ha; rectificando posteriormente dicha área a 2.7006 ha; ubicada en el sector Urricafe, distrito de San Pedro de Lloc, provincia de Pacasmayo; cuyo derecho de propiedad corre inscrito en la Partida Electrónica N° 04024972, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo;

Que, a través del oficio N° 1696-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 09.09.2016, la Gerencia solicita a la Dirección de Vivienda, Construcción y Saneamiento la cotización del servicio de tasación de 35 predios que serán afectados por la ejecución de las Obras de la Tercera Etapa; entre ellos, un área de 2.7538 ha, parte del predio de propiedad del Sr. Jules Richard Ross;

Que, mediante Oficio N° 494-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 28.03.2017, la Gerencia del PECH solicita a la Zona Registral N° V - Sede Trujillo la anotación preventiva correspondiente, en la Partida Electrónica N° 4024972;

Que a merito de una observación efectuada por la Oficina Registral, mediante Oficio N° 834-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 23.05.2017, se requiere a la Dirección de Vivienda, Construcción y Saneamiento la rectificación del área cuya tasación se solicitó, correspondiendo la afectación a un área de 2.7006 ha; petición atendida por la indicada Entidad, remitiendo el Informe Técnico de Tasación de fecha 31.05.2017, por un valor de ascendente a S/ 49,420.98;



Que, mediante Informe Nº 190-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 12.06.2017, la División de Acondicionamiento Territorial emite la opinión técnica correspondiente. Refiere que las obras del Canal Madre III Etapa afectan 2.7006 ha de la propiedad del Sr. Ross Jules Richard, inscrita en la Ficha PR 24228 de los Registros Públicos de La Libertad, codificada en su base de datos como U.C.717, sector Urricafe, distrito de San Pedro de LLoc, provincia de Pacasmayo, departamento La Libertad, y comprende las progresivas Km 0 + 139.21 – Km 0+398.40 del Canal Madre III Etapa; lados derecho e izquierdo. Manifiesta que a través del respectivo Certificado de Búsqueda Catastral se certifica que el área afectada corresponde a la totalidad del predio inscrito en la Partida Electrónica Nº 4024972. Adjunta Memoria Descriptiva y vistas fotográficas;

Que, mediante Oficio Nº 186-2017-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 14.06.2017, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando no haber podido ubicar al propietario del predio sub materia con la finalidad de comunicar su afectación, por lo que se realizó la publicación en el diario El Peruano, no obteniendo respuesta alguna. En consecuencia, remite el expediente administrativo a fin de seguir el trámite de expropiación, conforme a lo dispuesto por el Decreto Legislativo Nº 1192, modificado por el Decreto Legislativo Nº 1330;

Que, mediante Informe Legal Nº 077-2017-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 05.07.2017, la Oficina de Asesoría Jurídica informa respecto al procedimiento previsto en la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, recomendando se verifique en SUNARP la inexistencia de poder otorgado por el administrado, así como se efectúe el requerimiento correspondiente ante el Consulado respectivo a fin de cumplir con lo expresamente señalado en la normativa glosada;

Que, mediante Oficio Nº 253-2017-GRLL-GOB/PECH-03, de fecha 26.07.2017, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica informando haber verificado en SUNARP la inexistencia de un poder otorgado por el administrado, habiendo efectuado asimismo la consulta correspondiente en la Embajada de Estado Unidos. Solicita el análisis de la documentación a fin de continuar con el procedimiento de expropiación;

Que, mediante Informe Legal Nº 088-2017-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 04.08.2017, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que habiéndose cumplido con los procedimientos establecidos en la normatividad de la materia, contando con el informe técnico, resulta procedente iniciar el procedimiento de expropiación, debiendo derivarse lo actuado al Consejo Regional La Libertad, verificando se adjunte la información requerida; derivándose lo actuado a dicha instancia mediante Oficio Nº 1502-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 11.08.2018;

Que, mediante Informe Legal Nº 175-2017-GRLL-GGR/GRAJ-LMCR, de fecha 14.08.2017, la abogada Lourdes Cerna Rodríguez, de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica opina que no se ha cumplido válidamente con el procedimiento de notificación al administrado, recomendando se devuelva lo actuado al PECH;

Que, con fecha 15.08.2017, el Sr. Jose Carlos David Fort Cabrera se dirige al PECH adjuntando una vigencia de Poder y solicita se le tenga por apersonado en calidad de apoderado del Sr. Jules Richard Ross en el procedimiento de transferencia del inmueble ubicado en el Predio Mocan, La Arenita, Parcela 718, UC 718; teniendo presente el domicilio señalado en el Jr. Junín Nº 263, Centro Cívico de la ciudad de Trujillo;

Que, mediante Oficio Nº 657-2018-GRLL-GOB/PECH-05, de fecha 05.12.2018, la Oficina de Planificación informa que se ha efectuado la previsión presupuestal para atender el pago de la indemnización con cargo a la Meta SIAF 021;



Que, mediante Oficio N° 2235-2018-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 19.10.2018, ("Carta de Intención de Adquisición"), se comunica al Sr. José Carlos David Fort Cabrera, en su calidad de apoderado del Sr. Jules Richard Ross, la intención de adquirir un área de 2.7006 ha, de su propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 4024972, valorizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en S/. 49,420.98, otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles para manifestar la aceptación de la propuesta; caso contrario se entenderá que la propuesta ha sido rechazada, procediéndose a la expropiación, de acuerdo a ley. Asimismo, se les informa que de aceptar la oferta, el valor de la tasación se incrementará en un 20% adicional;

Que, en atención a lo previsto en el indicado Decreto Legislativo N° 1192; modificado por Decreto Legislativo N° 1330 y posteriormente por el Decreto Legislativo N° 1366; 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 del Sr. Jules Richard Ross, remitiendo al PECH el Informe Técnico con Código N° PP-UN-06, por un área afectada de 27,006 m2, de propiedad del Sr. Jules Richard Ross, con un valor de tasación de S/.49,420.98;

Que, en atención al requerimiento formulado, la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, dispuso la anotación preventiva correspondiente, en la Partida Electrónica N° 04024972;

Que, con fecha 23.10.2018, el apoderado del Sr. Jules Richard Ross, manifiesta la aceptación a la oferta de adquisición respecto al área de propiedad de su representado, afectada por las Obras de la Tercera Etapa del Proyecto Chavimochic;

Que, mediante Oficio N° 424-2018-GRLL-GOB-PECH-03, de fecha 29.10.2018, la Subgerencia de Gestión de Tierras solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica la emisión del acto administrativo de aprobación del valor de tasación del predio sub materia; observando esta última que de acuerdo a los plazos establecidos normativamente para el pago de las tasaciones, la previsión presupuestal resulta insuficiente debiendo contarse con certificación presupuestal;

Que, mediante Oficio N° 778-2018-GRLL-GOB/PECH-05, de fecha 05.12.2018, la Oficina de Planificación informa que se ha aprobado en el SIAF-SP la Certificación de Crédito Presupuestal N° 516 para atender el pago de la tasación materia del presente expediente;

Que, mediante documento de Visto, de fecha 05.12.2018, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando que el Sr. Jules Richard Ross, a través de su apoderado, ha aceptado la oferta de adquisición de un área de 2.7006 ha, acogiéndose al trato directo señalado en el Decreto Legislativo N° 1192 y sus modificatorias; 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%; y posteriormente por el Decreto Legislativo N° 1366;

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° de la Ley, modificada mediante Decreto Legislativo N° 1366; considerando los aspectos previstos en el numeral 13.1, del artículo 13°;

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 la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto del predio de 2.7006 ha, de propiedad del Sr. Jules Richard Ross; afectado por la obra "CHAVIMOCHIC III ETAPA"; tasación que asciende a S/ 49,420.98 (Cuarenta y nueve mil cuatrocientos veinte con 98/100 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/ 59,305.18 (Cincuenta y nueve mil trescientos cinco con 18/100 soles), que representa el valor total de la Tasación (S/ 50,394.54) a que se refiere el artículo primero mas el incentivo de 20% (S/ 9,884.20); 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 N° 1192.

QUINTO.- Notifíquese al Sr. José Carlos David Fort Cabrera, apoderado del Sr. Jules Richard Ross; 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


ABOG. CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO
GERENTE