



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 008-2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 15 ENE 2016

VISTO: el Informe Legal N° 002-2016-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 13.01.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por el señor SEBERO ALZA BLAS;

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, con fecha 20.01.2006, el señor Sebero Alza Blas se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de un predio de 2.90 ha, ubicado en el Sector San Roberto, distrito de Chao, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

Que, a través del Informe Técnico N° 052-2006-GRLL/PECH-03-CSC, de fecha 10.05.2006, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Gerencia de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en el predio solicitado en venta se demuestra que se han realizado actividades productivas antes del 18.07.95, en un área aproximada de 2.90 ha;

Que, mediante Acta N° 008-2007-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 15.06.2007, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el recurrente, respecto del predio con un área bruta y neta de 3.37 ha, por el precio de US \$ 2,133.48, bajo la modalidad de pago diferido;

Que, a través del Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01, de fecha 04.07.2007, se comunica al peticionante la aprobación de su solicitud de venta respecto de un predio con un área total de 3.37 ha, ubicado en el Sector San Francisco Lunar, distrito de Chao, provincia de Virú, fijando el precio de venta en US\$ 2,133.48;

Que, mediante Carta Notarial N° 0201-2011-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 01.09.2011, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles cumpla con el pago del precio de venta actualizado a la fecha de cancelación, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta e iniciar las acciones legales a fin de recuperar el predio objeto de venta;

Que, mediante Oficio N° 131-2015-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC manifestando que, si bien el P.E. CHAVIMOCHIC 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; sin embargo señala que dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del PECH al Gobierno Regional, actual titular del mismo; disponiendo 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 Oficio N° 1655-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 16.10.2013, se remite el expediente de venta directa al Gobierno Regional para la continuación del trámite ante el Gobierno Regional La Libertad;

Que, a través del Informe Legal N° 051-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, se recomienda que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comunique al señor Sebero Alza Blas, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciaran las acciones legales pertinentes;

Que a través del Oficio N° 101-2015-GRLL-PRE/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 las acciones legales que correspondan;

Que, mediante Carta Notarial N° 188-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 10.12.2015, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito si desea adquirir el predio solicitado en venta, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes;

Que, a través de la Ley N° 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 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicarán a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir 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 22° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301; vigente a la fecha de expedición del Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01; establecía que la cuota inicial, en el caso de pago diferido, se cancelaba previa a la firma del Contrato Compraventa; concordante con lo prescrito en el artículo 33° del citado Reglamento que establecía que se suscribiría el Contrato de Compraventa, en un plazo que no exceda de treinta (30) días hábiles computados a partir de la recepción de la comunicación mediante la cual se acepta la venta directa, prorrogables excepcionalmente por un plazo de quince días hábiles a solicitud del interesado; en caso contrario, se perdía el derecho a la venta directa y la Oficina de Asesoría Jurídica procedía de conformidad con la parte infine del art. 15 del D.S. N° 011-97-AG;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica precisa que de los dispositivos antes glosados se advierte que el plazo para el pago de la cuota inicial del precio de venta era de treinta (30) días hábiles prorrogables en quince (15) días, toda vez que la suscripción del Contrato estaba supeditada al pago de la citada cuota inicial;

Que, asimismo, refiere la Oficina de Asesoría Jurídica, que en atención a la normatividad invocada, mediante Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01 se le comunicó al peticionante la aceptación de su solicitud de venta directa respecto del Lote con U.C. N° 11041, manifestándole que el precio de venta era de US \$ 2,133.48, bajo la modalidad de pago diferido, debiendo efectuar la **cancelación de la cuota inicial mediante cheque de gerencia girado a la orden del PECH, previo a la suscripción del contrato**, es decir en el plazo de 30 días hábiles de recepción de la comunicación;



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, por su parte, el artículo 193º numeral 193.1.3 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, cuando entre otros casos, se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, ahora bien, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme a lo establecido en el 15º del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 33º del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, el no pago del precio de venta constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que aceptan la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en el Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante el plazo transcurrido hasta la fecha, el solicitante de la venta directa, el señor Sebero Alza Blas, no ha efectuado el pago del precio de venta establecido por el P.E. CHAVIMOCHIC; por lo que, corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta por ley, con la consecuente pérdida de eficacia del acto administrativo contenido en el Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01;

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 N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de aceptación de venta directa a favor del Sr. Sebero Alza Blas, contenido en el Oficio N° 1673-2007-GR-LL/PECH-01, al haber operado la condición resolutoria impuesta por ley; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- Disponer que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO.- 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.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


ING. KENNY E. HEREDIA GARCÍA
Gerente

