



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 009 -2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 18 ENE 2016

VISTO: el Informe Legal N° 004-2016-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 14.01.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por el señor Jose Paulino Asunción Villanueva;

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 16.05.2007, el señor Jose Paulino Asunción Villanueva se dirige al PECH solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de un predio de 1.280 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector Comositán, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

Que, través del Informe Técnico N° 024-2007-GR-LL/PECH-CSC, de fecha 31.07.2007, 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 ha realizado actividad productiva antes del 18.07.95, en un área aproximada de 1.28 ha;

Que, la División de Acondicionamiento Territorial mediante el Informe N° 046-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 08.02.2008, manifiesta que efectuado el levantamiento topográfico, el predio resulta con una extensión total y neta de 1.40 ha, siendo identificado como VD-235-I;

Que, mediante Acta N° 003-2008-GR-LL/PECH-CVDT, de fecha 24.03.2008, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el peticionante, respecto del predio con un área bruta y neta de 1.40 ha, por el precio de US \$ 883.07, bajo la modalidad de pago al contado;

Que, con fecha 28.05.2008, se emite la Resolución Gerencial N° 172-2008-GR-LL/PECH-01, en la cual se declara procedente la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Jose Paulino Asunción Villanueva, respecto del Lote independizado como VD.235-I, de 1.40 ha de área bruta y neta, fijandose el precio de venta en US \$ 883.07; y, otorgándosele un plazo de 45 días para la cancelación del mismo;

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 poseionarios 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° 1810-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06.11.2013, se remite el expediente de venta directa al Gobierno Regional para la continuación del trámite ante el Consejo Regional La Libertad;

Que, a través del Informe Legal N° 014-2014-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 Jose Paulino Asunción Villanueva, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes;

Que, mediante la Carta Notarial N° 100-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 10.06.2014, se requiere al peticionante que en el plazo de cinco (05) días hábiles se apersona a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, a fin que se informe del precio de venta actualizado, manifieste por escrito su conformidad y realice el pago correspondiente; caso contrario se dejara sin efecto la procedencia de la venta y se iniciaran las acciones legales correspondientes;

Que a través del Oficio N° 078-2015-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 25.02.2015, 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° 199-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 28.12.2015, notificada el 05.01.2015, se comunica al peticionante que en el término de cinco (05) días hábiles, debe confirmar por escrito si desea adquirir el predio solicitado en venta, toda vez 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 21° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; vigente a la fecha de expedición de la Resolución Gerencial N° 172-2008-GR-LL/PECH-01, de fecha 28.05.2008; establecía que el precio de venta del predio solicitado en venta directa, es aquel que esté vigente al concluir el procedimiento administrativo; precisando en su último párrafo que **el plazo para adquirir** el predio por parte del poseionario, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, el mismo que podrá ser prorrogado por única vez, por quince (15) días hábiles, a solicitud del interesado; concordante con lo prescrito en el artículo 22° del citado Reglamento que establecía que en caso el poseionario no adquiriera el predio dentro del plazo establecido, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada informaría a la Oficina de Asesoría Jurídica para que se inicien las acciones legales que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Supremo N° 011-97-AG;



Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica, refiere que en atención a la normatividad invocada, mediante Resolución Gerencial N° 172-2008-GR-LL/PECH-01, se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, estableciéndose en el segundo resolutivo de la misma, el precio de venta de US \$ 883.07, bajo la modalidad de pago al contado, precisándosele al interesado que debía efectuar la **cancelación mediante abono en la cuenta corriente del PECH**, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada dicha Resolución;

Que, asimismo, señala la citada Oficina, 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 193° 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 15° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 22° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, el no pago del precio de venta en un plazo determinado, constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que declaran procedente la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en la Resolución Gerencial N° 172-2008-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 Jose Paulino Asunción Villanueva, 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 la Resolución Gerencial N° 172-2008-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. Jose Paulino Asunción Villanueva, contenido en la Resolución Gerencial N° 172-2008-GR-LL/PECH-01 de fecha 28.05.2008, 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 GARCIA
Gerente

