



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 97 -2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 23 MAR 2016

VISTO: el Informe Legal N° 018-2016-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 21.03.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el expediente administrativo del señor CARLOS ENRIQUE LEYVA VARGAS;

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 14.02.2005, el señor Carlos Enrique Leyva Vargas se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de dos predios de 2.25 ha, cada uno, manifestando que se encuentran ubicados en el sector San Jose, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

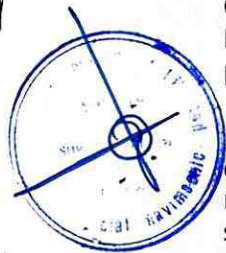
Que, a través del Informe Técnico N° 025-2005-GR-LL-PECH-03-EHDLC de fecha 26.04.2005, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Oficina de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en los predios solicitados en venta se demuestra que se han realizado actividades productivas antes del 18.07.95;

Que, la División de Acondicionamiento Territorial mediante el Informe N° 052-2005-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 02.09.2005, manifiesta que efectuado el levantamiento topográfico a los predios, éstos resultan con una extensión total y neta de 6.31 ha, y los identifica con un solo código como VD.218-III;

Que, mediante Acta N° 004-2006-GR-LL/PECH-CVDT, de fecha 07.02.2006, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el señor Carlos Enrique Leyva Vargas, respecto del predio con un área bruta y neta de 6.31 ha, por el precio de US \$ 10,695.51, bajo la modalidad de pago diferido;

Que, a través del Oficio N° 796-2006-GR-LL-PECH-01 de fecha 21.03.2006, se comunica al peticionante la aceptación de su solicitud de venta respecto del predio denominado VD.218-III con un área total y neta de 6.31 ha, ubicado en el sector San Antonio, distrito de Chicama, provincia de Ascope, fijándose el precio de venta del citado predio en US\$ 10,695.51, y, comunicándole que debe apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica para la suscripción del Contrato dentro del plazo de treinta (30) días útiles de recepcionada la comunicación; debiendo previamente hacer entrega de un cheque de Gerencia girado a la orden del P.E. CHVIMOCHIC, por el monto de la cuota inicial;

Que, mediante el Oficio N° 1898-2006-GR-LL-PECH-01 de fecha 08.08.2006, se le reitera al peticionante que debe apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica para la suscripción del Contrato, previo pago de la cuota inicial, otorgándosele un plazo de cinco (05) días hábiles de recepcionada la comunicación;



Que, mediante Carta Notarial N° 0291-2011-GR-LL/PECH-01, de fecha 18.10.2011, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles cumpla con cancelar 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 poseesionarios que acreditarán 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 P.E. CHAVIMOCHIC 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° 2016-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 03.12.2013, 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° 069-2014-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 Carlos Enrique Leyva Vargas, 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° 176-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 25.07.2014, 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 actualizado, manifieste por escrito su conformidad y realice el pago correspondiente, caso contrario se dejará sin efecto la procedencia de la venta y se iniciarán las acciones legales correspondientes;

Que a través del Oficio N° 111-2015-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° 187-2015-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 10.12.2015, y Carta Notarial N° 017-2016-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 22.01.2016, 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° 796-2006-GR-LL-PECH-01 de fecha 21.03.2006; establecía que el pago de la cuota inicial del valor del predio se efectuará previo a la firma del Contrato Compraventa; y, el artículo 33° del citado Reglamento 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; 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° 796-2006-GR-LL-PECH-01 se le comunicó al peticionante la aceptación de su solicitud de venta directa respecto del Lote con VD.218-III, manifestándole que el precio de venta era US \$ 10,695.51, bajo la modalidad de pago diferido, debiendo efectuar la **cancelación del precio mediante cheque de gerencia girado a la orden del PECH**, previo a la suscripción del contrato, el mismo que debía ser suscrito en el plazo de 30 días hábiles de recepcionada 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 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 33° 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° 796-2006-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 Carlos Enrique Leyva Vargas, 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° 796-2006-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;



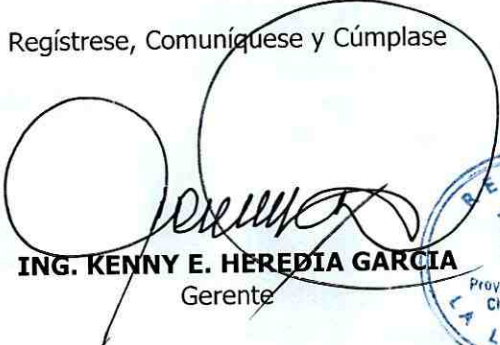
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de aceptación de venta directa a favor del Sr. Carlos Enrique Leyva Vargas, contenido en el Oficio N° 796-2006-GR-LL-PECH-01 de fecha 21.03.2006, 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



Doc. N° 2995805
Exp. N° 02513515