



Trujillo, 21 de Octubre de 2024

ACUERDO REGIONAL N° -2024-GRLL-CR

“AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA PATRIMONIAL A TÍTULO ONEROSO BAJO LA MODALIDAD DE VENTA DIRECTA POR CAUSAL DE POSESIÓN DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN MZ. F-1 LOTE 12 – URB. TEPRO PARQUE INDUSTRIAL, DISTRITO LA ESPERANZA, PROVINCIA TRUJILLO, DEPARTAMENTO Y REGIÓN LA LIBERTAD, INSCRITA EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11184586, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO, VALORIZADO POR LA SUMA DE S/. 670,823.15 (SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS CON 15/100 SOLES) A FAVOR DE LA EMPRESA RAMCOPERÚ E.I.R.L.”

El Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, en su Sesión Extraordinaria Mixta de fecha martes 17 de octubre del 2024; **VISTO Y DEBATIDO** el OFICIO N° 00301-2024-GRLL-CR-CPPE, presentado por el Presidente de la Comisión Ordinaria de Programas y Proyectos Especiales, Consejero Regional, Víctor Robert de La Cruz Rosas, el mismo que contiene el Dictamen de Comisión N° 011-2024-GRLL-CR-COPPE recaído en el proyecto acuerdo regional relativo a “Autorizar la transferencia patrimonial a título oneroso bajo la modalidad de venta directa por causal de posesión del lote de terreno ubicado en Mz. F-1 Lote 12 – Urb. TEPRO Parque Industrial, Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, Departamento y Región La Libertad, inscrita en la Partida Electrónica N° 11184586, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, valorizado por la suma de S/. 670,823.15 (SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS CON 15/100 SOLES) a favor de la empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L.”., y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 191°, establece que los Gobiernos Regionales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia. Por su parte la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, en sus artículos 2° y 4° respectivamente, establecen que los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, constituyendo, para su administración económica y financiera, un Pliego Presupuestal. Los Gobiernos Regionales tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional integral sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, el empleo y garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, los Gobiernos Regionales son competentes para administrar sus bienes y rentas. Asimismo, es atribución del Consejo Regional, autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9° inciso c) y artículo 15°, inciso i) de la citada Ley Orgánica;

Que, es competencia del Consejo Regional emitir Acuerdos Regionales, conforme a lo prescrito en el artículo 39° de la citada Ley Orgánica, que señala que los Acuerdos de Consejo Regional, expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional, o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;





Que, la **Ley N° 16312** – Ley que Declaró de Interés Nacional la Instalación y Funcionamiento de un Parque Industrial en la Provincia de Trujillo, cuya finalidad es la de fomentar el desarrollo del Parque Industrial de Trujillo promoviendo la inversión privada, empleo adecuado, utilización de las áreas para fines de actividad económica productiva e impulsando el desarrollo de las Mypes;

Que, el **Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA** – T.U.O de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, señala en su artículo 9°: 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;

Que, el **Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA**, Aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; señala en su artículo 2° numeral 2.2: Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales (...) se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Es preciso señalar que el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el Artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los *predios de dominio privado estatal, por excepción, pueden ser objeto de compraventa directa*, siempre que el solicitante acredite el cumplimiento de alguna de las causales establecidas para dicho efecto en el artículo 222° de “el Reglamento”; para nuestro caso es de aplicación el artículo 222.3 del citado cuerpo normativo: posesión consolidada;

Que, la **Directiva N° DIR-00002-2022/SBN** – “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” – Resolución N° 0002-2022/SBN, cuyo objetivo y finalidad es establecer disposiciones y optimizar para la compraventa directa de predios de dominio privado estatal por las causales legalmente establecidas, procurando una eficiente gestión del portafolio de predios estatales;

Que, el **Decreto Regional N° 004-2017-GRLL/GOB** aprueba el “Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno del Parque Industrial destinados a Usos Industriales”; cuya finalidad es establecer el procedimiento para la venta de lotes de terreno destinados a uso industrial como mecanismo de promoción, desarrollo de la inversión privada y generación de emprendimientos productivos; teniendo la facultad el Gobierno Regional La Libertad en su calidad de propietario de los lotes de terreno del Parque Industrial de Trujillo de promover, impulsar y sustentar el trámite del proceso de venta para la aprobación de la transferencia de la propiedad del bien inmueble, siendo uno de ellos de manera excepcional el procedimiento de venta directa, por una de las causales de posesión consolidada (artículos 1°, 7° y 14°);

Que, mediante **escrito S/N**, recepcionado con fecha **06 de agosto de 2018**, por la Oficina de Trámite Documentario de esta Entidad, el representante Legal de la empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** solicita **venta directa del predio ubicado en Mz. F-1 - Lote 12 Urb. Tepro Parque Industrial, distrito La Esperanza**;

Que, asimismo, se aprecia que mediante actos de administración (proveídos) se dispuso la evaluación y opinión técnica especializada por parte de los servidores asignados a cada una de las áreas técnicas del Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo del expediente administrativo de venta directa presentado por la Empresa **RAMCOPERÚ**, de conformidad con lo establecido en el **Decreto Regional N° 004-2017-GRLL/GOB – Reglamento para venta de lotes de terreno del parque industrial destinados a usos industriales**, concordante con la **Directiva N° DIR-00002-2022/SBN – “Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales”**, respecto a que recibida la solicitud el expediente será evaluado por el área técnica funcional de Proyectos, área que realizará una inspección de ser el caso, en virtud al proyecto de inversión presentado por el administrado. Posteriormente, tramitará el área técnica





funcional de Infraestructura para que realice una inspección al predio y verifique la información contenida en el expediente conforme a sus funciones. Finalmente, el expediente será revisado por el área Legal;

Que, mediante **Informe Técnico N° 00018-2022-GRLL-GGR-PEPIT-SUM**, de fecha **15 de noviembre de 2022**, la Ing. Sonia Ulloa Meléndez, determinó: 1) Que la empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L. subsanó las observaciones advertidas. 2) Que el predio que ocupa la empresa tiene zonificación de uso industrial, está dotado de infraestructura y equipamiento básico para el funcionamiento (luz, agua, desague), tiene cerco perimétrico de material noble, entre otros, los cuales han sido detallados y explicados por dicha servidora pública. 3) Efectuó la inspección in situ (Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial, distrito La Esperanza) levantándose el Acta de Inspección correspondiente.

Que, asimismo, con **Informe Técnico N° 007-2022-HDGJ**, de fecha **30 de diciembre de 2022**, el Ing. Hugo García Juárez, señaló: 1) Que el expediente de venta presentado por la empresa RAMCOPERU EIRL es viable por las razones siguientes: desde el punto de vista del proceso productivo industrial cumple con la normativa relacionada tanto a las especificaciones establecidas en el CIU Revisión 4, Sección C, División 23, Grupo 239, Clase 2399: Fabricación de otros productos minerales no metálicos, da empleo digno a más de 50 personas aproximadamente con ventas anuales de un promedio de 8 millones de soles tal como se evidencia de las declaraciones juradas de la SUNAT Cuenta con un moderno laboratorio equipado que ha sido auditado por un organismo certificado autorizado por INDECOPI. 2) Recomendó aprobar la solicitud de venta directa presentado por la empresa respecto del lote ubicado en Mz F1 Lote 12- Parque Industrial al haberse acreditado de manera objetiva que tiene por actividad económica industrial de conminución de minerales polimetálicos. 3) Efectuó la inspección in situ (Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial, distrito La Esperanza) levantándose el Acta de Inspección correspondiente;

Que, mediante **Informe Legal N° 001-2023-GRLL-GGR-PEPIT-OBM**, de fecha **23 de febrero de 2023**, el Abog. Oscar Banda Medina, determinó: 1) Declarar viable la solicitud de venta directa del lote de terreno de uso industrial ubicado en la Mz. F-1, Lote 12 URB. TEPRO Parque Industrial - La Esperanza, de propiedad del Gobierno Regional La Libertad. 2) Conforme a las evaluaciones y opiniones técnicas de las áreas de Infraestructura y Proyectos se ha acreditado el cumplimiento de los requisitos legales exigidos para la venta directa de posesión consolidada del lote de terreno, goza de libre disponibilidad, dado que no tiene impedimento legal o judicial para su venta, 3) Recomendó comunicar el resultado de la evaluación sustancial del expediente de solicitud de venta directa presentada por la Empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L;

Que, a través del **Oficio N° 0029-2024-GRLL-GGR-PEPIT**, de fecha **27 de febrero 2024**, el Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo comunicó al representante legal de la **Empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L.** el resultado de la evaluación del expediente de venta directa del lote de terreno de uso industrial ubicado en Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO PARQUE INDUSTRIAL – Distrito La Esperanza; inscrito en P.E. N° 11184586 de propiedad del Gobierno Regional La Libertad;

Que, mediante **Carta N° 001-2024-GRLL-GGR-PEPIT**, de fecha **04 de marzo de 2024**, se comunicó a la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** el costo del servicio de Tasación del Predio materia de solicitud de compra;





Que, la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** a través de la **Carta N° 005-2024/RAMCOPERÚ.E.I.R.L./Gerente** de fecha **07 de marzo de 2024**, comunicó al Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo la cancelación de costo del servicio de tasación del predio materia de solicitud; adjuntando el comprobante de pago (**N° 001260**) realizado por la citada empresa ante la entidad;

Que, con **Oficio N° 0041-2024-GRLL-GGR-PEPIT**, de fecha **19 de marzo de 2024**, notificó al representante legal de la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** el Informe de Valorización (**Carta N° 020-JEAG/2024**) del Predio ubicado en Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial – Distrito La Esperanza, inscrito en la Partida Electrónica N° 11184586;

Que, la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** a través de la **Carta N° 006-2024/RAMCOPERÚ.E.I.R.L./Gerente**, de fecha **20 de mayo de 2024**, manifestó su aceptación al valor de tasación del predio ubicado en Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial – Distrito La Esperanza;

Que, mediante **Oficio N° 00087-2024-GRLL-GGR-PEPIT**, de fecha **23 de mayo de 2024**, se alcanzó a la empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** el formato de publicación de venta directa del lote de terreno de uso industrial respecto del lote materia de compraventa;

Que, la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** a través de la **Carta N° 008-2024/RAMCOPERÚ.E.I.R.L./Gerente**, de fecha **11 de junio de 2024**, alcanzó los avisos de las publicaciones realizadas ante Diario oficial EL PERUANO y Diario regional EL CORREO;

Que, mediante **Informe N° 000007-2024-GRLL-GGR-PEPIT-OCL** de fecha **27 de junio de 2024**, el abogado Oswaldo Castillo Lozada, evaluó los actos administrativos surgidos a partir de la comunicación efectiva de la calificación sustancial del expediente de venta directa de la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.** como son: *Tasación del Predio, Aceptación de la Tasación, Publicación del procedimiento de venta directa por causal de posesión para efectos de la transferencia a título oneroso de un predio de propiedad del Gobierno Regional; alcanzando una propuesta de Minuta de Compraventa de Lote de Terreno por Venta Directa;*

Que, el mismo modo, mediante **Informe N° 000003-2024-GRLL-GGR-PEPIT**, de fecha **15 de julio de 2024**, el Proyecto Especial Parque Industrial de Trujillo, señala: *“Con fecha 04 de julio del presente, ha realizado la visita e inspección al predio Mz. F-1, lote 12 Urb. TEPRO Parque Industrial La Esperanza, a fin de comprobar el funcionamiento y sus instalaciones internas de la empresa, a razón de verificar el cumplimiento de los requisitos y presupuestos que señala las normas especiales que regulan la transferencia a título oneroso a un particular bajo la modalidad de venta directa por causa de posesión consolidada. Se determina que: a) **Referente a la actividad e infraestructura:** Cumple en sus extremos con la continuidad de la actividad económica industrial declarada en su proyecto presentado, de conminución de minerales polimetálicos, asimismo la actividad metalmeccánica para la reparación y mantenimiento del proceso descrito. Finalmente mantiene las condiciones de infraestructura declarada y evaluada por las áreas técnicas del Proyecto especial Parque industrial de Trujillo-PEPIT. b) **Relevancia económica:** El sector industrial es uno de los pilares principales de la economía de una nación. Su impacto se refleja en diversos aspectos, desde la generación de empleo hasta la contribución al Producto Interno Bruto (PIB). En ese contexto la venta del lote de terreno de uso industrial a la empresa generaría un **ingreso económico directo al Gobierno Regional La Libertad**, a fin de priorizar las necesidades de la entidad y para la empresa generaría seguridad jurídica para que*





ejecute futuras inversiones empresariales, teniendo mayor plusvalía la zona industrial del Parque Industrial de Trujillo. **c) Justificación de necesidad de venta:** A efectos de lograr un desarrollo sostenible del Parque Industrial de Trujillo, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general de conformidad con su Ley de Creación y normas conexas es de interés del Gobierno Regional La Libertad formalizar la ocupación de los predios de uso industrial a través de los mecanismos establecidos por ley, en este caso a través de la venta directa por causal de posesión trayendo consigo seguridad en las inversiones privadas, mejor equipamiento e infraestructura, contribución al Estado mediante cobro de arbitrios e impuestos, generación de empleos e igualdad de género y desarrollo sostenible en la zona industrial”. Concluyendo: **“DAR FAVORABLEMENTE LA VIABILIDAD al expediente administrativo de solicitud de venta directa de un (01) lote de terreno de uso industrial ubicado en la Mz. F-1, Lote 12 URB. TEPRO Parque Industrial - La Esperanza, inscrita en P.E. N° 11184586 de propiedad del Gobierno Regional La Libertad; con un área total de 2,284.82 m2, formulada por la empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L., cuyo precio total del predio es de S/. 670,823.15 soles (US \$ 182,785.60);”**

Que, de conformidad con el procedimiento de venta directa establecido en el **“Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno del Parque Industrial de Trujillo destinados a Usos Industriales”**, aprobado por Decreto Regional N° 004-2017-GRLL/GOB, señala que recibida la solicitud de venta directa por parte de una empresa, esta serán evaluadas e inspeccionadas por las áreas técnicas funcionales del PEPIT; bajo ese contexto los servidores emitieron sus respectivos informes técnicos y legales correspondientes conforme se ha señalado en el presente informe, concluyendo con la viabilidad técnica y legal sustentada en la calificación sustancial del expediente administrativo de venta directa de la Empresa **RAMCOPERÚ E.I.R.L.**;

Que, según la **Directiva N° DIR-00002-2022/SBN - “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales”** numeral 6.12 y 6.13 referente a la tasación del predio y publicidad del procedimiento de venta directa; en concordancia con el **“Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno del Parque Industrial de Trujillo destinados a Usos Industriales”** aprobado por **Decreto Regional N° 004-2017-GRLL/GOB**, señalan que la valorización del predio a deberá efectuarse a valor comercial, la cual tendrá una vigencia de **ocho (8) meses y cuyos gastos por concepto de tasación serán asumidos íntegramente por el administrado**. Una vez aceptado el valor de venta del predio o tasación por el solicitante, se hará las publicaciones correspondientes conforme a ley. Como puede verse en los actuados dentro del expediente la **Empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L.** se verificó lo siguiente:

- a) *La Empresa fue comunicada con el Informe de Valorización del Predio ubicado en Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial – Distrito La Esperanza, inscrito en la Partida Electrónica N° 11184586, con Oficio N° 0041-2024-GRLL-GGR-PEPIT.*
- b) *La Empresa manifestó por escrito su voluntad de aceptación del precio de compra del predio solicitado consignado en el Informe de Valorización del Predio, efectuada por el perito tasador.*
- c) *La Empresa realizó y alcanzó las publicaciones del procedimiento de venta directa del predio ubicado en Mz. F-1 Lote 12-Urb. TEPRO Parque Industrial – Distrito La Esperanza, inscrito en la Partida Electrónica N° 11184586, conforme se acredita con los avisos publicitarios de Diario EL PERUANO de fecha 30.05.2024 y Diario EL CORREO de fecha 29.05.2024. (folios 434; 435 y 436).*

Que, el literal i) del Artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establece: **“Autorizar la transferencia de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Gobierno Regional”;**





Que, de acuerdo al **Informe Legal N° 000205-2024-GRLL-GGR-GRAJ** de fecha 24 de julio del 2024, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica es de la opinión procedente la venta directa de un (01) lote de terreno de uso industrial ubicado en la Mz. F-1, Lote 12 URB. TEPRO Parque Industrial - La Esperanza, inscrita en P.E. N° 11184586 de propiedad del Gobierno Regional La Libertad; con un área total de 2,284.82 m², a favor de la empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L., cuyo precio total del predio es de S/. 670,823.15 soles (US \$ 182,785.60) (...) y recomienda remitir todo los actuados al Consejo Regional, para que en ejercicio de sus atribuciones apruebe la transferencia de la propiedad conforme a ley; y se recomienda, para efectos del trámite del procedimiento administrativo, tener en cuenta que la valuación comercial del inmueble, cuya fecha de elaboración data del 14 de marzo de 2024, tiene vigencia de ocho (08) meses, la misma que vence el 14 de noviembre de 2024;

Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de sus atribuciones conferidas por los artículos 191 y 192 de la Constitución Política del Perú; Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867 y sus modificatorias; y los artículos 23, 51 y 64 del Reglamento Interno del Consejo Regional La Libertad, aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; demás normas complementarias; con dispensa de lectura y aprobación de acta; el Pleno de Consejo Regional **ACORDÓ POR MAYORÍA:**

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la transferencia patrimonial a título oneroso bajo la modalidad de venta directa por causal de posesión del lote de terreno ubicado en Mz. F-1 Lote 12 – Urb. TEPRO Parque Industrial, Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, Departamento y Región La Libertad, inscrita en la Partida Electrónica N° 11184586, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, valorizado por la suma de **S/. 670,823.15 (SEISCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS CON 15/100 SOLES)** a favor de la **empresa RAMCOPERÚ E.I.R.L.**, en cumplimiento del “Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno del Parque Industrial de Trujillo destinados a Usos Industriales” aprobado por Decreto Regional N° 004-2017-GRLL/GOB concordante con la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN “Disposiciones para la Compraventa Directa de Predios Estatales” aprobado con Resolución N° 0002-2022/SBN.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al Gobernador del Gobierno Regional de La Libertad suscribir minuta, escritura pública de compra venta, y demás documentos necesarios, a fin de formalizar dicha transferencia, teniendo en consideración el Artículo Primero del Presente Acuerdo Regional y las normas vigentes sobre bienes estatales.

ARTÍCULO TERCERO. - DIFUNDIR el presente Acuerdo Regional en el Portal Web Institucional del Gobierno Regional de La Libertad.

POR TANTO:

Regístrese, Notifíquese y Cúmplase.

Documento firmado digitalmente por
EVER CADENILLAS CORONEL
PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

