



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 208-2018-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 23 OCT. 2018

VISTO: el Informe Legal N° 084-2018-GRLL-GOB/PECH-04.ALLB, de fecha 18.10.2018, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora respecto del predio ubicado en el sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo;

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, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM, concordante con el D.S. 017-2003-VIVIENDA;

Que, mediante documento recepcionado con fecha 31.07.2013, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora y la señora Nora Yadira Aliaga de Aguilar, presentan solicitud de venta directa de un terreno que manifiesta está ubicado en el Sector El Tablazo, Distrito de Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustentan su pedido; petición que es denegada mediante Oficio N° 2099-2013-GRLL-PRE/PECH de fecha 16.12.2013, en el cual se señala que el predio solicitado en venta fue petitionado con anterioridad por el mismo interesado y que en dicha oportunidad se determinó que no acreditaba explotación agropecuaria ni posesión;

Que, mediante Informe N° 505-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 09.12.2013 la División de Acondicionamiento Territorial señala que se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el solicitante, determinando que el terreno se encuentra ubicado en el sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC. Agrega, que el predio solicitado se encuentra dentro de los terrenos de propiedad del PECH (Área del Proyecto Trujillo Mar Sector Norte inscrita en P.E. N° 11092749), y otra parte corresponde al Área de Reserva GRLL-6 en proceso de independización. Agrega, que según el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero del Distrito de Huanchaco al 2015, aprobado con Ordenanza Municipal N° 13-2006-MPT, el predio se superpone al Área de Expansión Urbana, Futura Prolongación Av. Villareal y Tratamiento Ecológico. Añade, que el predio se superpone totalmente al Lote UC-001 en conflicto con la empresa Marine Corporation SAC;

Que, mediante documento ingresado con fecha 13.01.2014, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora, interpone Recurso de Reconsideración contra el Oficio N° 2099-2013-GRLL-PRE/PECH, al amparo de los argumentos allí señalados;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 043-2014-GRLL-PRE/PECH de fecha 24.302.2014, se resuelve revocar el acto administrativo contenido en el Oficio N° 2099-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 16.12.2013, careciendo de objeto pronunciarse respecto al recurso de reconsideración interpuesto por el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora y disponer que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras continúe con el procedimiento de venta directa iniciado por el administrado, conforme su estado, emitiéndose los informes técnicos que correspondan a fin



de determinar si el recurrente acredita actividad agropecuaria en el predio solicitado en venta con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante escrito s/n de fecha 14.05.2014, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora solicita proseguir con el trámite de venta en cumplimiento de la Resolución Gerencial N° 043-2014-GRLL-PRE/PECH, al amparo de los fundamentos allí señalados. Petición que es reiterada mediante escrito s/n de fecha 15.04.2015;

Que, mediante Informe N° 007-2017-GRLL-GOB/PECH-03.DAT-NGG de fecha 23.02.2017, la División de Acondicionamiento Territorial concluye que el predio solicitado de 20.3998 ha se encuentra dentro de la propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; 14.1346 ha. se superpone con Área de Reserva Proyecto Trujillo Mar Sector Norte (P.E. N° 11092749); 4.90 ha. se superponen con Área de Reserva GRLL-6 (P.E. N° 11239493); otra parte de 1.3652 ha. se superpone con la futura prolongación de la Av. Villareal, según el Plan de Desarrollo Urbano Distrital de Huanchaco 2015, aprobado con O.M. N° 13-2016-MPT. Agrega, que el predio solicitado se encuentra totalmente **dentro del Lote UC-001** pretendido por la empresa Marine Corporation SAC, que actualmente está en conflicto judicial con el PECH. Señala, que técnicamente no ha sido posible determinar la actividad agropecuaria dentro del predio "San Andrés" antes del 18.07.1995, ya que del Archivo General solo se ha obtenido la imagen aerofotográfica N° 4176 – Valle Moche, del 03 de mayo de 1997, en la cual se puede apreciar la ubicación de galpones avícolas, pequeñas edificaciones y áreas sin ocupaciones;

Que, mediante Oficio N° 226-2017-GRLL-GOB/PECH-04 de fecha 03.03.2017, la Oficina de Asesoría de Asesoría Jurídica solicitó a la SGGT determine si el Área de Reserva Proyecto Trujillo Mar Sector Norte y el Área de Reserva GRLL-6, son de libre disponibilidad o se encuentran reservados; que la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras emita el informe que determine la existencia o no de actividad agrícola y/o pecuarias en el predio solicitado en venta con anterioridad al 18.07.95; y, finalmente señale si como producto de la ubicación e inspección técnica respectiva, se determine que la totalidad del área solicitada en venta se superpone con área de propiedad de terceros, zonas arqueológicas, área de protección de recursos forestales, humedales y fauna silvestre, fajas marginales y cauces de ríos, área de reserva para otros usos, áreas protegidas por normatividad especial, áreas en estado eriazos, áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18.07.95; el expediente deberá remitirse a la Comisión de Venta Directa para declarar la improcedencia de la venta, conforme a lo estipulado en el artículo 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras;

Que, mediante escrito s/n de fecha 27.03.2017, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora reitera se prosiga con el trámite de su venta directa, y al amparo de los argumentos allí señalados considera que en el área peticionada si se ha realizado actividad económica, asimismo, solicita que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras se pronuncie sobre los aspectos técnicos que motivaron la aprobación de la venta directa a su favor respecto del predio de 28.27 has y no de 50.68 ha, teniendo a la vista el contrato de venta del Lote VD. 18-III Cláusula Cuarta;

Que, mediante Informe N° 041-2017-GRLL-GOB/PECH-03-NGG de fecha 26.06.2017, la División de Acondicionamiento Territorial reitera lo manifestado mediante Informe N° 007-2017-GRLL-GOB/PECH, en el sentido que el predio solicitado de 20.3998 ha se encuentra dentro de la propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; superponiéndose:

- En 14.1346 ha. con Área de Reserva Proyecto Trujillo Mar - Sector Norte, independizado en la P.E. N° 11092749.
- En 4.90 ha. con Área de Reserva GRLL-6, independizado en la P.E. N° 11239493.
- En 1.3652 ha. con la futura prolongación de la Av. Villareal

Agrega, **que dichas áreas no se encuentran de libre disponibilidad** debido a que se superponen **dentro del Lote UC-001**, independizado con Partida Electrónica N° 11239492, pretendido por la empresa Marine Corporation SAC; existiendo actualmente un conflicto judicial entre el PECH con dicha empresa. Añade, que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Huanchaco, no está contemplada la proyección de la franja de derecho de vía de la "Futura Vía Nacional Panamericana", solo está considerada la futura prolongación de la Avenida Villareal;



Que, mediante Informe Técnico N° 158-2017-GRLL-GOB/PECH.3.EHDLC de fecha 26.10.2017, el Ingeniero Inspector concluye que en el predio solicitado en venta directa, de la observación de la copia fotográfica aérea del año 1997 y de la observación en campo en las áreas con ocupaciones se puede afirmar que se han realizado actividades agropecuarias, antes del 18.07.95 ya que en el área sin ocupaciones no ha podido realizar ninguna actividad por haber estado resguardada por el área de seguridad territorial; entre otro aspecto;

Que, mediante Oficio N° 114-2017-GRLL-GOB/PECH-04 de fecha 12.12.2017, la Oficina de Asesoría Jurídica se dirige a la SGGT solicitando **defina** si en el predio sub materia se han desarrollado actividades agropecuarias antes del 18.07.1995;

Que, mediante Informe Técnico N° 010-2018-GRLL-GOB/PECH.03.EHDLC, concluye y se ratifica en lo siguiente:

Área con ocupaciones en la cual se puede afirmar que se han realizado actividades agropecuarias antes del 18.07.1995:

- 7.73 ha con vestigio de galpones
- 1.00 has con vestigio de plantas de tuna
- 0.01 has se observó materiales de construcción

Área sin ocupaciones sobre las cuales no se puede acreditar actividades agropecuarias antes del 18.07.1995:

- 11.66 has no se han realizado ningún trabajo toda vez que dicha área ha estado resguardada por seguridad territorial, no habiendo permitido que el posesionario realice labores económicas.

Finalmente precisa que solo se ha podido acreditar actividades agropecuarias antes del 18.07.1995 sobre un área de 8.74 has;

Que, mediante Oficio N° 111-2018-GRLL-GOB/PECH-04 de fecha 12.02.2018, se devuelve el expediente hasta que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras remita el expediente administrativo contenido en la Resolución Gerencial N°228-2008 con la finalidad de emitir pronunciamiento legal;

Que, luego de emitidos los correspondientes actos de administración destinados a ubicar el expediente administrativo contenido en la R.G. 228-2008-GRLL/PECH-01, y sin un resultado favorable, mediante proveído recaído en el Informe N° 25-2018-GRLL-GOB/PECH-06/AG-GZL la Oficina de Asesoría Jurídica se dirige a la SGGT disponiendo que se requiera al administrado la presentación de documentación sustentatoria de posesión debido al extravío del expediente y coordine con UTD la reconstrucción del expediente (12.06.2018);

Que, de la revisión de los actuados administrativos adjuntos y que formarían parte del expediente "reconstruido", se verifica que con la documentación presentada en su oportunidad por el administrado Edilberto Fermín Aguilar Zamora cuando solicitó la venta directa de las 50.68has. acreditaba la posesión, pero debido a No acreditar el requisito de la actividad económica en toda la extensión del predio, es que únicamente se le vendió las 28.27 has y no las 50.68 has. solicitadas. (Información contenida en la Ficha Técnica N° 10/99 e Informe Legal N° 90-99-INADE/8303-FUP);

Que, mediante Carta N° 005-2018-EFAZ de fecha 25.06.2018, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora solicita continuar el trámite de adjudicación de venta directa de terreno de 20.39has. al amparo de los fundamentos allí señalados;

Que, mediante escrito s/n de fecha 01.08.2018, el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora solicita se cumpla con lo resuelto en el segundo ítem de la Resolución Gerencial N°043-2014-GRLL-PRE/PECH al amparo de los fundamentos allí señalados. Solicita se sancione a los responsables en el extravío del expediente contenido en la R.G. N° 228-2008-GR-LL-PECH-01. Se resuelva la reconsideración de fecha 13.01.2014. Se provean los recursos (escritos) presentados y notifique de acuerdo a ley;

Que, mediante Oficio N° 391-2018-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 02.10.2018 la Sub Gerencia de Gestión de Tierras deriva el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica manifestando que el expediente ha sido reconstruido y se continúe con el trámite;

Que, en merito a lo prescrito en el Artículo 69° del Decreto Legislativo N° 543 y Artículo 1° de la Ley N° 25137, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, 311, 500 Has. de tierras eriazas ubicadas en los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, la Ley N° 26505, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional. A su vez, el Art. 15° del Reglamento la Ley aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002, señala: "Quienes a la fecha de publicación de la Ley 18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo...";

Que, por su parte, el artículo 30° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.E.R. N° 100-2014-GR-LL/PRE, precisa la documentación que debe ser presentada por los solicitantes, a fin de acreditar la posesión continua, pacífica y pública de los predios solicitados en venta con anterioridad al 18.07.95;

Que, estando a las disposiciones legales y administrativas citadas, se tiene que, a fin de declarar procedente la solicitud de venta directa, el solicitante debe acreditar de manera concurrente la posesión y la explotación económica del predio materia del procedimiento;

Que, en lo que se refiere a las pruebas de posesión del predio materia de la solicitud de venta directa, de los actuados administrativos se verifica que el administrado acreditaría la posesión con las mismas documentales que en su oportunidad presentó cuando solicitó la venta directa de las 50.68has. (documentales que aparecen detallados en el numeral 3 del rubro A del Informe Legal N° 90-99-INADE/8303-FUP de fecha 27.07.1999);

Que, en lo que se refiere a la constatación de la actividad agropecuaria que se desarrolla en el predio, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa, el personal técnico de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, ha emitido, entre otros y como último, el Informe Técnico N° 010-2018-GRLL-GOB/PECH.03.EHDL, en el cual se concluye que en el predio solicitado en venta se ha realizado actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.95, en un área aproximada de **8.74 has. de las 20.3998 ha. solicitadas;**

Que, si bien el interesado acredita la posesión y la actividad económica en un área de 8.74 has. no se puede dejar de lado lo manifestado por la misma área técnica, a través de sendos documentos, (Informe N° 041-2017-GRLL-GOB/PECH-03-NGG; Informe N° 007-2017-GRLL-GOB/PECH-03.DAT-NGG; Informe N° 505-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ), en los cuales señala que el área solicitada no es de libre disponibilidad debido **a que se superpone dentro del Lote UC-001, independizado con Partida Electrónica N° 11239492, pretendido por la empresa Marine Corporation SAC existiendo actualmente un conflicto judicial con la citada empresa. Exp. 2891-2010. 2° Juzgado Civil de Trujillo** (información proporcionada por el área judicial de la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante correo institucional, el cual se adjunta), y, que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Huanchaco, no está contemplada la proyección de la franja de derecho de vía de la "Futura Vía Nacional Panamericana", **solo está considerada la Futura Prolongación de la Avenida Villareal;**

Que, la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento de Venta Directa de Tierras prescribe que: Determinada la existencia de un conflicto judicial o de no existir acuerdo conciliatorio en los conflictos de posesión de hecho, el procedimiento de venta directa se suspenderá hasta que exista pronunciamiento judicial consentido o ejecutoriado, o acuerdo entre las partes. De presentarse cualquiera de los supuestos previstos en el párrafo precedente, la Gerencia del Proyecto comunicará a los interesados la suspensión del procedimiento;



Que, está claro, que al existir un conflicto judicial el cual tiene como materia de demanda el mejor derecho de propiedad de la U.C. 001, dentro de la cual se encuentra el predio solicitado en venta directa y toda vez que ante una posible sentencia en contra del PECH, nuestra Entidad no tendría ninguna facultad para transferir el terreno, el procedimiento administrativo debe ser suspendido; y, en tal sentido comunicarse al interesado;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL-CR; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y Sub Gerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- SUSPENDER el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por el señor Edilberto Fermín Aguilar Zamora, respecto del predio ubicado en el Sector El Tablazo, Distrito de Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- DISPONER que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, en calidad de área técnica determine y/o defina si la Futura Prolongación de la Avenida Villareal se encuentra o no, dentro de las 8.74 has del predio, sobre las cuales sostiene que si se han realizado actividades económicas, a fin de determinarse el área real a transferirse, **cuando sea el caso.**

CUARTO.- COMUNICAR al interesado que las peticiones relacionadas al cumplimiento de lo señalado en el segundo artículo de la Resolución Gerencial N°043-2014-GRLL-PRE/PECH y el recurso de reconsideración interpuesto con fecha 13.01.2014, fueron atendidos con la emisión de los respectivos informes técnicos y con la expedición de la citada Resolución Gerencial N° 043-2014-GRLL-PRE/PECH, respectivamente.

QUINTO.- DISPONER que la Secretaría Técnica realice el deslinde de responsabilidades por el extravío del expediente contenido en la Resolución Gerencial N° 228-2008-GR-LL-PECH-01.

SEXTO.- Hágase de conocimiento del interesado, de la Oficina de Asesoría Jurídica, de Administración, de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, de la Secretaría Técnica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


ABOG. CARLOS MATOS IZQUIERDO
Gerente