



La Esperanza, 04 de Marzo de 2025
RESOLUCION GERENCIAL N° -2025-GRLL-GGR-PECH

VISTO:

El Proveído N° 001077-2025-GRLL-GGR-PECH, de fecha 26 de febrero 2025, de la Gerencia, relacionado con la declaración de improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Segundo Pablo Medina Alfaro; y los documentos que obran como antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHEC, 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, la Ley N° 26505, Ley de Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, regulando en la Tercera Disposición Complementaria, que todas las tierras del Estado de la región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública. Sin embargo, excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15º del D.S. N° 011-97-AG; modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada; establece que **los poseedores que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial** respectivo, el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad;

Que, mediante Informe Técnico N° 067-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 08 de junio 2011, el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, adscrito a la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, de la entonces Gerencia de Promoción de la Inversión Privada; actualmente Subgerencia de Gestión de Tierras; informa que como parte del Plan de Formalización de los Posesionarios del valle Virú, con fecha 31 de mayo 2011 efectuó la inspección técnica en el predio sin unidad catastral, ubicado en el sector “Puquio Grande”, distrito y provincia de Virú, “... indicado por el señor Segundo Pablo Medina Alfaro...” (sic), constatando que el predio de 2.04 ha, se encuentra sin actividad agropecuaria, es decir, en estado eriazo, no encontrando ningún cultivo instalado ni rastrojos de alguna plantación. Concluye que en el predio sin unidad catastral indicado por el señor Segundo Pablo Medina Alfaro, demuestra que no se han realizado actividades agropecuarias antes del 18.07.95, en un área de 2.04 ha aproximadamente. Adjunta Plano Perimétrico del predio con sus coordenadas UTM y fotografías actuales del predio;





Que, mediante Informe N° 362-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, el Ing. Carlos Monja Quevedo, jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, informa que se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano elaborado por el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, determinando que el terreno sub materia se encuentra ubicado en el sector Puquio Grande, distrito de Chao, provincia de Virú, región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHE (I Etapa), correspondiendo su formalización al P.E. CHAVIMOCHE, según los resultados del Convenio COFOPRI-CHAVIMOCHE, realizado en el año 2009. Recomienda que, por encontrarse adyacente al cauce del río Carabamba, afluente del río Virú, se solicite a la Administración Local del Agua (ALA), determine si dicho predio se encuentra dentro de la franja marginal del indicado río. Adjunta Plano de pre ubicación y Ficha Técnica;

Que, mediante Informe N° 000008-2025-GRLL-PECH-SGGT-CMQ, de fecha 17 de enero 2025, el servidor Carlos Monja Quevedo, adscrito a la División de Acondicionamiento Territorial - DAT, de la Subgerencia de Gestión de Tierras; ex Oficina de Promoción de la Inversión Privada; informa respecto al trámite de venta del predio sin unidad catastral, del poseedor SEGUNDO PABLO MEDINA ALFARO. Refiere que el expediente se quedó en la DAT, en etapa de pre ubicación y condición de pendiente hasta la determinación de la faja marginal del río Carabamba, afluente del río Virú; sin embargo, hasta la fecha no se cuenta con dicha información. No obstante ello, advierte que al haberse determinado en el informe Técnico N° 067-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 08 de junio 2011, que el predio se encuentra en estado eriazo y demuestra que NO se han realizado actividades agropecuarias antes del 18.07.95, correspondía que el predio sea remitido a la Comisión de Venta Directa para la declaración de improcedencia, conforme lo establece el artículo 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del PECH; por lo que recomienda se derive lo actuado a la Comisión de Venta Directa para los fines indicados;

Que, a través del Acta N° 0001-2025-PECH/CVDT, de fecha 31 de enero 2025, la Comisión de Venta Directa Acuerda, entre otros:

- g. **Visto el contenido del expediente administrativo de Venta Directa tramitado por el señor SEGUNDO PABLO MEDINA ALFARO, se DECLARA LA IMPROCEDENCIA de la Venta Directa solicitada, porque según el Informe Técnico N° 067-2011-PRE/PECH-03-CSC (Folio 7) e Informe N° 000008-2025-GRLL-PECH-SGGT-CMQ (Folio 18), se ha determinado que en el predio no se ha realizado actividades agropecuarias antes del 18.07.1995, debiendo remitirse dicho expediente (21 folios) a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, para continuar con el trámite correspondiente.**

Que, mediante Oficio N° 000102-2025-GRLL-PECH-SGGT, de fecha 25 de febrero 2025, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Gerencia haciendo de conocimiento que la Comisión de Venta Directa concluye declarar **IMPROCEDENTE** el Expediente Administrativo de Venta Directa de un terreno ubicado en el sector Puquio Grande, distrito de Chao, provincia de Virú, Región La Libertad, presentado por el Sr. **SEGUNDO PABLO MEDINA ALFARO**, por no acreditar las actividades agropecuarias antes del 18.07.1995, conforme a lo señalado en el artículo 19 del Reglamento de Venta Directa de Tierras. Adjunta el expediente y solicita se derive a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;





Que, mediante Proveído de Visto, de fecha 26 de febrero de 2025, la Gerencia deriva lo actuado a la Oficina de Asesoría Jurídica disponiendo la atención de lo solicitado;

Que, el artículo 19º del Reglamento de Venta Directa Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHEC, aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL/PRE, señala que la Comisión de Venta Directa de Tierras declarará la improcedencia de las solicitudes de venta directa de terrenos, entre otros casos, cuando se trata de áreas eriazas; condición en la que se encontraría el predio objeto del procedimiento, según señala el Informe Técnico N° 067-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CSC; acordando la Comisión declarar la improcedencia del procedimiento al no cumplir con los requisitos de explotación, debiendo formalizarse mediante acto resolutivo;

Que, mediante Oficio N° 000102-2025-GRLL-PECH-SGGT, de fecha 25 de febrero 2025, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Gerencia haciendo de conocimiento que, de acuerdo al Acta N° 0001-2025-PECH/CVDT, de fecha 31 de enero 2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras concluye declarar **IMPROCEDENTE** el Expediente Administrativo de Venta Directa de un terreno ubicado en el sector Puquio Grande, distrito de Chao, provincia de Virú, Región La Libertad, presentado por el Sr. **SEGUNDO PABLO MEDINA ALFARO**, por no acreditar las actividades agropecuarias antes del 18.07.1995, conforme a lo señalado en el artículo 19 del Reglamento de Venta Directa de Tierras. Adjunta el Expediente Administrativo de Venta Directa en físico a 27 folios, a fin de que de estimarlo conveniente se derive a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;

Que, mediante Proveído de Visto, de fecha 26 de febrero 2025, la Gerencia dispone la atención de lo solicitado;

Estando a lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHEC, aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL/PRE; y, en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado por Ordenanza Regional N° 009-2021-GR-LL/CR; y con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor **SEGUNDO PABLO MEDINA ALFARO**, respecto del predio ubicado en el sector Puquio Grande, distrito de Chao, provincia de Virú, Región La Libertad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Notifíquese al interesado para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Oficina de Asesoría Jurídica, Subgerencia de Gestión de Tierras y del Gobierno Regional La Libertad.





REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
JHON JHONATAN CABRERA CARLOS
PECH - PROYECTO ESPECIAL CHAO VIRÚ MOCHE Y CHICAMA - CHAVIMOCHE
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

