



La Esperanza, 04 de Marzo de 2025

**RESOLUCION GERENCIAL N° -2025-GRLL-GGR-PECH**

**VISTO:**

El Proveído N° 001075-2025-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. RODIL AURELIO CABRERA CEDANO; y los documentos que obran como antecedentes;

**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, 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 poseionarios 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, con fecha 29 de mayo 2024, el Sr. Rodil Aurelio Cabrera Cedano presenta ante el PECH su solicitud de venta directo de un predio, según manifiesta, con extensión de 33 ha, ubicado en el sector El Cascajal, valle Buena Vista, distrito de Chao, provincia de Virú, con los límites y colindancias que indica. Sin embargo, del plano y memoria descriptiva que adjunta, se verifica un área de 23.00 ha;

Que, mediante Informe N° 395-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT, de fecha 11 de noviembre 2024, la responsable de la División de Acondicionamiento Territorial, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, informa que se han ingresado las coordenadas UTM consignadas en el plano presentado por el solicitante, determinando que el terreno solicitado en venta se encuentra ubicado en el sector II, distrito de Chao, provincia de Virú, región La Libertad; en zona no catastrada según el plano del Convenio COFOPRI-P.E.CHAVIMOCHIC año 2009. Asimismo, señala que el área materia de solicitud se encuentra dentro del sector II de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, inscrito en la P.E.





11031070 SUNRAP; superponiéndose con áreas solicitadas en venta directa por los Sres. Felipe Edilberto Tapia Bolaños; declarada improcedente; con R.G. 135-2009-GRLL-GOB/PECH; y Santos Chávez Calderón, (sin información); así como con área reportada como invadida según Informe N° 000107-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT. Adjunta Plano de pre ubicación y Ficha Técnica;

Que, mediante Informe Técnico N° 000064-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-DRC, de fecha 12 de noviembre 2024, el Ing. Segundo German Ramírez Castillo, adscrito a la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, detalla los antecedentes e informa que según imágenes del Google Earth de los años 2002, 2011, 2014, 2017, 2021, 2024, y fotografía aérea, el predio se encuentra totalmente en estado eriazo, por lo que concluye que el predio en su totalidad es de naturaleza eriaza, no evidenciándose explotación agropecuaria antes del 18.07.95, la misma que ha sido reportada como área invadida, y declarada improcedente la solicitud de venta directa presentada por otra persona anteriormente;

Que, remitido el expediente a la Comisión de venta directa, esta Acuerda según Acta N° 0001-2025-PECH/CVDT, de fecha 31 de enero 2025, entre otros:

- d. OFICIO N° 000491-2024-GRLL-PECH-SGGT, el mismo que contiene el expediente administrativo de Venta Directa, en 035 folios, correspondiente al señor **RODIL AURELIO CABRERA CEDANO**, por un predio que es de naturaleza eriaza no evidenciándose explotación agropecuaria antes del 18:Jul.1995 y que ha sido declarado improcedente con anterioridad por otro solicitante, además de haber sido reportada esta área como invadida.

Que, mediante Oficio N° 000098-2025-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 Cascajal, distrito de Chao, provincia de Virú, Región La Libertad, presentado por el Sr. **RODIL AURELIO CABRERA CEDANO**, por encontrarse en la actualidad en estado eriazo y sin evidencia de actividad agropecuaria. Adjunta el expediente administrativo de venta directa 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 CHAVIMOCHIC, 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. **RODIL AURELIO CABRERA CEDANO**, 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 CHAVIMOCHIC, 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 **RODIL AURELIO CABRERA CEDANO**, respecto del predio ubicado en el sector Cascajal, 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 - CHAVIMOCHIC  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

