



La Esperanza, 06 de Marzo de 2025

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

VISTO:

El Proveído N° 1076-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 26.02.2025, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por la señora **SANTOS MARINA PÉREZ RODRIGUEZ**, respecto del predio ubicado en el valle Moche, sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad

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, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula 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. Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, cuyo texto fue 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 por la norma legal modificada, 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 escrito ingresado con fecha 12.08.2010, la Señora Santos Marina Pérez Rodríguez, presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el Sector Valdivia Baja S/N, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, a la fecha de la presentación de la solicitud de venta directa, se emitió el Informe N° 465-2010-GRLL-PRE/PECH-03 CMQ de fecha 10.09.2010, mediante el cual se señala que el terreno solicitado se encuentra ubicado en tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; no obstante que el predio se superpone con Área de Riesgo (quebrada) y en otra parte en área de franja de derecho de vía de la vía de evitamiento de Trujillo, asimismo se emitió el Informe Técnico N° 211-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CSC de fecha 17.09.2010, mediante el cual se indica que





en el predio de la administrada se han realizado actividades agropecuarias antes del 18.07.1995. Finalmente, con fecha 14.01.2011 se emitió el Informe Legal N° 015-2011-GRLL-PRE/PECH-04.1, mediante el cual se señala que la Señora Santos Marina Pérez Rodríguez acredita encontrarse en posesión del predio solicitado;

Que, mediante Acta N° 0002-2012-GRLL-PRE/PECH-CVD de fecha 13.01.2012, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOBIC acordó declarar la procedencia de venta directa solicitada por la Señora Santos Marina Pérez Rodríguez, respecto del Lote identificado como VD.380-III con una extensión de 0.36 ha del área total. Asimismo, mediante el Oficio N° 1979-2012-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 26.11.2012, se remitió al Gobierno Regional La Libertad, entre otros, el expediente de venta directa de la Sra. Santos Marina Pérez Rodríguez, con valorización de S/ 4,195.23.

Que, mediante Oficio N° 1018-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 27.06.2014, entre actualizaciones de informes técnicos, informes legales, y tasación; se remitió al Gobierno Regional La Libertad el referido expediente con la valorización actualizada al 23.06.2014. Asimismo, mediante Oficio N° 151-2020-GRLL/CR-PRE de fecha 13.03.2020, el Presidente del Consejo Regional dirige a la Gerencia General del GORE La Libertad solicitando se atiendan las observaciones formuladas por la Consejera Regional por la Provincia de Virú, entre ellas, la actualización de la tasación;

Que, mediante Proveído N° 000702-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 18.10.2024, la Subgerencia de Tierras dispone se efectúe la actualización de la inspección técnica;

Que, mediante Informe Técnico N° 000048-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 18.10.2024, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierra informa sobre la inspección efectuada, en el que concluye que el predio VD 308-III de 0.36 ha, solicitado en venta por la Señora Marina Pérez Rodríguez, se ubica en el sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, provincia Trujillo, departamento de La Libertad, propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOBIC, inscrita en la Partida Registral N° 11197764, y que el predio se encuentra lotizado en 8 lotes de vivienda, unos construidos, otros en construcción, que correspondería a familiares, Paulino Zavaleta Pérez, Juan Zavaleta Pérez, José Hernández, Nancy Zavaleta Chigne, Henry Machuca García, Juan Medrano, José Vilca, Arnold Zavaleta Chigne, por lo que ya no constituye predio agrícola y son otras personas los poseedores;

Que, mediante Informe Legal N° 000133-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC de fecha 03.12.2024, la Abog. Adscrita a la Oficina de Asesoría Legal concluye que no cumple de manera concurrente los presupuestos normativos para acceder a la venta directa, teniendo en cuenta lo determinado por el Ingeniero Inspector en su Informe Técnico N° 000048-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 18.10.2024;

Que, mediante Acta de Sesión N° 001-2025-PECH/CVDT, de fecha 31.01.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOBIC, acordó declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por la Señora Santos Marina Pérez Rodríguez, respecto del predio





en comento, porque según el Informe Técnico N° 000048-2014-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, e Informe Legal N° 000133-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC se ha determinado que el predio está fraccionado en 8 lotes para uso de vivienda y no constituye predio agrícola, por lo que se no se cumple de manera concurrente con la normatividad para acceder a la venta directa;

Que, el Art. 19º del Reglamento de Venta Directa Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOBIC, 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 el predio es área de propiedad de terceros, debiendo formalizarse mediante acto resolutivo;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOBIC aprobado por Ordenanza Regional N° 009-2021-GR-LL/CR, y, con la visación de la Subgerencia de Gestión de Tierras y de la Oficina de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la Señora **Santos Marina Pérez Rodríguez**, respecto del predio ubicado en el Valle Moche, Sector Valdivia, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
JOSE SANTOS SAAVEDRA RAMIREZ
PECH - PROYECTO ESPECIAL CHAO VIRÚ MOCHE Y CHICAMA - CHAVIMOBIC(e)
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

