



La Esperanza, 23 de Abril de 2025

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

VISTO:

La Resolución Gerencial N° 039-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.03.2025, de la Gerencia, relacionado con la declaración de improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sra. **AMELIA AMPARO BERMÚDEZ SALAZAR**; 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 23.02.2024, la Sra. Amelia Amparo Bermúdez Salazar solicitó la venta directa de un predio, según manifiesta, con extensión de 282.68 ha, ubicado en el sector Laramie – San Bartolone, distrito de Chao, provincia de Virú, con los límites y colindancias que indica;

Que, con Informe N° 192-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT del 17.06.2024, la División de Acondicionamiento Territorial adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, informa que el predio solicitado en venta se ubica en propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC sobre el que se tramitó solicitudes de venta directa declaradas improcedente y que se superpone con área objeto de conflicto judicial;

Que, mediante Informe Técnico N° 049-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 21.10.2024 e Informe Técnico N° 037-2025-GRLL-PECH-





SGGT-DAFTT-SRC del 08.04.2025, el ingeniero inspector informó que sobre el predio solicitado en venta directa existe explotación agropecuaria posterior al 18.07.1995, en un 20% del total del área;

Que, con Acta N° 0001-2025-PECH/CVDT del 17.02.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC declara la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por la Sra. Amelia Amparo Bermúdez Salazar;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 039-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.03.2025, se declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa al no acreditar actividad agropecuaria antes del 18.07.1995;

Que, el 25.03.2025, dentro del plazo señalado en el artículo 144°, 145° y 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Sra. Amelia Amparo Bermúdez Salazar interpone recurso de Reconsideración contra el Acto Administrativo señalado precedentemente, limitándose a sólo a señalar que sobre el predio solicitado en venta hay explotación en la totalidad del área sustentando su afirmación en los siguientes documentos que los señala como nueva prueba instrumental:

1. Acta de Verificación de Juez de Paz del 10.10.1996.
2. Constancia de Posesión del 19.07.2021
3. Acta de Constatación del 28.10.2020

Que, visto el expediente administrativo se advierte que la única nueva prueba es la Constancia de Posesión del 19.07.2021, dado que las demás obran en los actuados y que fue objeto de evaluación en su oportunidad;

Que, como se ha indicado, la Sra. Amelia Amparo Bermúdez Salazar, con documento presentado el 23.02.2024, solicitó la venta directa de un predio que afirma tener en posesión regulado por el Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, aprobado por R.E.R. N° 100-2014-GRLL/PRE del 29.01.2014.

Que, el artículo 1°, 3°, 18° y 35° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, que regula el proceso de venta directa señala lo siguiente:

Artículo 1.- *El presente Reglamento tiene como objetivo normar el procedimiento para la transferencia de las tierras ubicadas en las áreas de influencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a favor de terceros que acrediten posesión y actividad agropecuaria en predio rústico ubicado en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a la fecha de publicación de la Ley 26505 (18.07.1995).*

Artículo 3.- *El presente Reglamento es de alcance a aquellos poseionarios de predios rústicos que al 18 de Julio de 1995 hayan estado dedicados a alguna*





actividad agropecuaria y que cumplan con los requisitos y condiciones en él establecidos.

Artículo 18.- *A través del personal técnico de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, efectúa la inspección del predio objeto de la solicitud de venta directa a fin de constatar:*

- *La existencia de actividades agrícolas y/o pecuarias en el predio solicitado en venta en los términos previstos en el artículo 35° del presente reglamento.*
- *El área en la cual se desarrolla actividades agrícolas y/o pecuarias.*

*Concluida la inspección a que contrae el párrafo precedente, se elabora el Informe Técnico respectivo, con indicación de los aspectos antes señalados, **adjuntando fotografías aéreas**, de existir en los archivos del Proyecto, tomas fotográficas actuales del mismo y el plano perimétrico con indicación precisa de la extensión que califica para la venta. (...)*

Artículo 35.- *La explotación, que consiste en el aprovechamiento del predio solicitado en venta directa a través de actividad agrícola y/o pecuaria con anterioridad al 18 de julio de 1995, será verificada por el personal técnico de la SGGT, mediante inspección técnica, debiendo constatar que se haya realizado cualquiera de las siguientes actividades sin ser limitativas:*

- Actividad agrícola a comprobarse con la existencia de sementeras de plantaciones de cultivos estacionales y/o permanente para el consumo humano y/o de ganado.*
- Crianza de ganado mayor o menor (bovino, ovino, porcinos, caprinos, equinos, aves, y otros animales menores de granja incluyendo la apicultura, acuicultura, etc.)*
- Predio rústico en periodo de descanso sobre el que se haya realizado actividad agrícola o pecuaria.*
- Las labores de despedregado, nivelado, surcado y demás labores de habilitación y/o preparación de suelos, o el amojonamiento, cercos, construcciones de edificaciones u otros actos similares m constituyen por si solos, pruebas de explotación agropecuaria.*

Que, como se advierte de la lectura integral de la norma señalada, los administrados para acceder a la titulación de la propiedad bajo el marco del Reglamento de venta Directa del P.E. CHAVIMOCHIC, deben acreditar la **posesión y actividad agropecuaria antes del 18.07.1995**, es decir, el ejercicio de las dos acciones de manera concurrente;

Que, de conformidad con lo señalado en el artículo 18° acotado precedentemente, la verificación de actividades agrícolas o pecuarias corresponde a la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras que, a través del ingeniero inspector, efectúa la inspección del predio objeto de venta,





adjuntando fotografías áreas del lugar para verificar la realización de actividad agropecuaria;

Que, asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 35°, la única forma de acreditar explotación agropecuaria antes del 18.07.1995, es con la realización de las actividades que en él se señalan y NO con documentación de acreditación de presunta posesión;

Que, en el presente caso, el ingeniero inspector con Técnico N° 049-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 21.10.2024 e Informe Técnico N° 037-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 08.04.2025, ha concluido que en el predio objeto de venta NO se realizó actividades agropecuarias antes del 18.07.1995, como lo exige las normas acotadas, sustentando su informe en fotografías aéreas del año 1997, 2003, 2004, 2007, 2011 y 2014, en el que, según su criterio técnico, no se advierte el desarrollo de actividad agropecuaria, siendo el terreno totalmente eriazo. Asimismo, adjunta fotografía del año 2016, en el que advierte el desarrollo de actividad en parte del predio;

Que, como se ha indicado, la Sra. Amelia Amparo Bermúdez Salazar, con escrito s/n presentado el 25.03.2024, interpone recurso de reconsideración adjuntando como única nueva prueba, la Constancia de Posesión del 19.07.2021, dado que las demás obran en los actuados y que fueron objeto de evaluación en su oportunidad;

Que, como se advierte, el indicado documento es uno que certifica posesión de un predio al 19.07.2021, el que no constituye documento de prueba de explotación agropecuaria como lo exige la norma sobre la materia, más aún si de las fotografías aéreas, en el tiempo, son irrefutables sobre el desarrollo de actividad agropecuaria, conforme lo ha establecido el inspector técnico.

Estando a lo dispuesto en el el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y 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 **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Gerencial N° 039-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.03.2025, interpuesta por la señora **AMELIA AMPARO BERMÚDEZ SALAZAR**, que declaró improcedente su solicitud de venta directa sobre un terreno de 282.68 has. Ubicado Enel sector Laramie – San Bartolone, distrito de Chao, provincia de Virú, 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

