



La Esperanza, 07 de Mayo de 2025
RESOLUCION GERENCIAL N° -2025-GRLL-GGR-PECH

VISTO:

La Resolución Gerencial N° 054-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 18.03.2025, de la Gerencia, relacionado con la declaración de improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sr. **ARTEMIO BURGA VALDIVIA**; 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 posecionarios 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 Escrito s/n presentado el 25.06.2024 complementado con escrito s/n presentado el 21.11.2024, el Sr. Artemio Burga Valdivia solicitó la venta directa de un predio, según manifiesta, con extensión de 2.00 has, ubicado en el distrito de huanchaco, provincia de Trujillo, con los límites y colindancias que indica;

Que, con Informe N° 056-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT del 10.02.2025, la División de Acondicionamiento Territorial adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, informa que le predio solicitado en venta se ubica en propiedad el P.E. CHAVIMOCHIC sobre el que se tramitó solicitudes de venta directa declaradas improcedente;

Que, mediante Informe Técnico N° 20-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 24.02.2025 e Informe Técnico N° 045-2025-GRLL-PECH-





SGGT-DAFTT-SRC del 29.04.2025, el ingeniero inspector informó que sobre el predio solicitado en venta directa no existe explotación agropecuaria antes del 18.07.1995;

Que, con Acta N° 0003-2025-PECH/CVDT del 03.03.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC declara la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Artemio Burga Valdivia;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 054-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 18.03.2025, se declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa al no acreditar actividad agropecuaria antes del 18.07.1995;

Que, El 11.04.2025, 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, el señor Artemio Burga Valdivia interpone recurso de Reconsideración contra el Acto Administrativo señalado precedentemente, limitándose a señalar que el predio está ubicado en un lugar que no corresponde y que los informes que señalan que el terreno es uno eriazo transgrede los principios señalados en la norma acotada, así como, afirma que los documentos que se señalan a continuación acreditan su posesión y actividad agropecuaria, además de no habersele notificado la realización de la inspección técnica para su participación:

- Memoria Descriptiva, plano perimétrico, plano de ubicación y localización y plano con imagen satelital Google Earth.
- Declaración Jurada de Vecinos
- Certificado de Posesión de Vecinos

Que, sin embargo, no establece cuales de los documentos son los que considera como nueva prueba como lo exige el artículo 219° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, sin perjuicio de ello, y considerando que los documentos señalados no obran en el expediente administrativo, a criterio discrecional se deben considerar como la nueva prueba exigida por la norma señalada;

Que, como se ha indicado, con escrito s/n presentado el 25.06.2024 complementado con escrito s/n presentado el 21.11.2024, el Sr. Artemio Burga Valdivia 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 CHAVIMOCHEC a la fecha de publicación de la Ley 26505 (18.07.1995).

Artículo 3.- El presente Reglamento es de alcance a aquellos poseedores 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:

- a) *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.*
- b) *Crianza de ganado mayor o menor (bovino, ovino, porcinos, caprinos, equinos, aves, y otros animales menores de granja incluyendo la apicultura, acuicultura, etc.)*
- c) *Predio rústico en periodo de descanso sobre el que se haya realizado actividad agrícola o pecuaria.*
- d) *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. CHAVIMOCHEC, 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 Informe Técnico N° 20-2025-GRL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 24.02.2025 e Informe Técnico N° 045-2025-GRL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 29.04.2025, 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, imágenes satelitales Google Earth 2003, 2006, 2009, 2012, 2014, 2017, 2020, 2022 y 2025, en el que, según su criterio técnico, no se advierte el desarrollo de actividad agropecuaria, siendo el terreno totalmente eriazo;

Que, como se ha indicado, el señor Artemio Burga Valdivia, con escrito s/n presentado el 11.04.2024, interponer recurso de reconsideración adjuntando:

- a) Memoria Descriptiva, plano perimétrico, plano de ubicación y localización y plano con imagen satelital Google Earth.
- b) Declaración Jurada de Vecinos
- c) Certificado de Posesión de Vecinos

Que, con la finalidad de acreditar su argumento de la “errada” ubicación del predio solicitado en venta directa por parte del área técnica (División de Acondicionamiento Territorial), el recurrente sustenta su pretensión, en este extremo, con la prueba señalada en el literal a), precedente; sin embargo, solo basta realizar una comparación entre las coordenadas UTM (PSAD 56) entre el plano presentado con su solicitud de venta directa de fecha 25.06.2024, objeto del trámite de venta directa, y el remitido con su recurso de reconsideración de fecha 11.04.2025, para poder advertir que son diferentes y por lo tanto, son predios ubicados en zonas diferentes;

Que, por tal motivo, este extremo de su impugnación es infundado, ya que el predio señalado en su recurso de reconsideración no es el mismo sobre el que se ha declarado la improcedencia;

Que, por otro lado, no debe perderse de vista que el administrado está sujeto las disposiciones que regulan la venta directa y sobre el cual se le hizo de conocimiento con Oficio N° 1607-2024-GRL-GR-PECH; por lo tanto, conforme a los artículos artículo 1°, 3°, 18° y 35° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHE, es por medio de la inspección técnica por la que se





determina el desarrollo de actividad agropecuaria, como ocurre en el presente caso, al verificarse la condición de erialo del predio solicitado en venta directa;

Que, en tal sentido, las Declaraciones Juradas de Vecinos y Certificado de Posesión de Vecinos, NO desvirtúan el aspecto técnico señalado, más aún si éste se sustenta, entre otros, en las imágenes satelitales Google Earth, que es el mismo apoyo al que recurre el impugnante para sustentar un aspecto de su pretensión, por lo que resulta infundado éste extremo de su impugnación;

Que, por otro lado, cabe señalar que el señor Artemio Burga Valdivia ha presentado, adjunto a su recurso de reconsideración el original el "Acta de Vista Ocular" de fecha 11.11.1988, presuntamente emitido en dicha fecha por el Juez de Paz de Única Nominación de Huanchaco, Sr. Juan Chávez Velarde; sin embargo, realizando una comparación simple con otros documentos que se tiene y que fueron emitidos por el indicado Juez y que obra en otros expedientes de venta directa y que obra en nuestros archivos (R.G. N° 130-2008-GR-LL/PECH-01 del 21.04.2008), se advierte que no es la misma;

Que, por lo tanto, en virtud del principio de fiscalización que rige los procedimientos administrativos, corresponde que el área judicial evaluar la acciones que el caso amerita;

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° 054-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 18.03.2025, interpuesta por el señor **ARTEMIO BURGA VALDIVIA**, que declaró improcedente su solicitud de venta directa sobre un terreno Ubicado en el, distrito de huanchaco, provincia de Trujillo, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Derívese los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica, para que mediante su área judicial evalúe las acciones que corresponda, por principio de fiscalización posterior, respecto al original del "Acta de Vista Ocular" de fecha 11.11.1988, presuntamente emitido en dicha fecha por el Juez de Paz de Única Nominación de Huanchaco, Sr. Juan Chávez Velarde;

ARTÍCULO TERCERO. 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

