



Trujillo, 03 de Julio de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 03217-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 20.06.2025, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Señor **ALDO FERMÍN MORALES CHINGAY**, respecto del predio ubicado en el en el sector Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, 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 15º 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 24.10.2024, el Señor Aldo Fermín Morales Chingay, presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el Sector Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, 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 Proveído N° 000036-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 31.10.2024, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras informa que, revisada la documentación se verifica que la persona que sustenta la posesión es distinta al solicitante, por lo que se proyecta oficio para notificar al administrado subsane la observación;





Que, mediante Oficio N° 0528-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.11.2025, la Gerencia se dirige al Señor Aldo Fermín Morales Chingay, informando que, revisada la documentación presentada, se advirtió que los documentos de la posesión están a nombre del señor Fermín Morales Betancourt, por lo que deberá presentar: Carta poder otorgada por el titular del predio y en caso que haya fallecido presentar la sucesión intestada inscrita en SUNARP, para iniciar el trámite de venta directa;

Que, mediante Informe N° 00137-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 27.03.2025, la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a ingresar a las coordenadas UTM consignadas en el plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno solicitado en venta, se encuentra ubicado en el Sector Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, región La Libertad. Asimismo, refiere que según el Plano del Convenio COFOPRI-P.E. CHAVIMOCHIC año 2009, el predio se encuentra en zona no catastrada. Finalmente, se ha determinado que el predio solicitado en venta directa se superpone con Área Matriz de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, inscrito en la P.E. N° 11024291 y con Humedales Campo Nuevo inscrito con P.E. N° 11132475 de la Oficina Registral de Trujillo- SUNARP;

Que, mediante Informe Técnico N° 000051-2025-GRLL-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 02.06.2025, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras indica que el predio solicitado se encuentra con cultivo de maracuyá y corrales con ganado ovino, porcino, avícola conducidos por la familia Tiznado Loloy (40%), parte en descanso 10% que lo correspondería a la Señora Aidé Contreras, constituyendo explotación agropecuaria posteriores al 18.07.1995, 50 % con humedales y planta natural de totora, no evidenciándose en su totalidad explotación agropecuaria antes del 18.07.1995. Asimismo, señala que el señor Aldo Morales Chingay no se encuentra en conducción del predio solicitado;

Que, mediante Oficio N° 00272-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 04.06.2025, la Subgerencia de Tierras se dirige a la Comisión de Venta Directa, remitiendo el expediente de predio solicitado en venta directa por el Señor Aldo Fermín Morales Chingay, indicando que, efectuada la inspección técnica en el predio se constató aproximadamente que el 50% son humedales y totora, 50% con explotación agrícola posterior al 18.07.1995, no cumpliendo con el requisito de explotación agropecuaria antes del 18.07.1995;

Que, mediante Acta N° 0006-2025-PECH/CVDT de fecha 31.01.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC acordó declarar la improcedencia de venta directa solicitada por el Señor Aldo Fermín Morales Chingay, respecto del lote de 3.7353, ubicado en el sector Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, y según Informe Técnico N° 0051-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SCR, se superpone con área de Humedales de Campo Nuevo (aproximadamente 50% son humedales y totoras), 50 % con explotación agrícola posterior al 18 de julio de 1995, no cumpliendo con el requisito de explotación agropecuaria, disponiendo remitir el expediente a la Subgerencia de Gestión de Tierras, para continuar con el trámite correspondiente;





Que, mediante Oficio N° 00007-2025-GRLL-GGR-PECH-CVD de fecha 17.06.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC se dirige a la Subgerencia de Gestión de Tierras, remitiendo expedientes administrativos de venta directa, entre ellos, el expediente administrativo de venta directa correspondiente al predio 3.7353 ha, tramitado por el Señor Aldo Fermín Morales Chingay;

Que, mediante Oficio N° 000301-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 20.06.2025, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Gerencia, indicando derivar a la Oficina de Asesoría Jurídica, para la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;

Que, mediante Proveído N° 03217-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 20.06.2025, la Gerencia dispone a la Oficina de Asesoría Jurídica, conocer y atender;

Que, el Art. 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 el predio solicitado superpone con Área de Humedales de Campo y son áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de julio del 1995, 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 CHAVIMOCHIC 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 el Señor **ALDO FERMÍN MORALES CHINGAY**, respecto del predio de 3.7353 ha, ubicado en el sector Campo Nuevo, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, 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  
JHON JHONATAN CABRERA CARLOS  
PECH - PROYECTO ESPECIAL CHAO VIRÚ MOCHE Y CHICAMA - CHAVIMOCHIC  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

