



Trujillo, 19 de Noviembre de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 005939-2025-GRLL-GGR-PECH, de fecha 03 de noviembre 2025, de la Gerencia, relacionado con el recurso de reconsideración interpuesto por el Sr. Valdemar Llaury Morales contra la Resolución Gerencial N° 000235-2025-GRLL-GGR—PECH, que declara infundada la solicitud de venta directa; y la documentación que obra como antecedente;

**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, con fecha 06 de diciembre 2018, el Sr. Valdemar Llaury Morales; en adelante el solicitante; presenta ante el PECH solicitud de venta directa de un predio de 0.7464 ha, ubicado en el sector Huanchaquito Alto, valle Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, con los límites que indica.

1. Adjunta:

- Copia documento nacional de identidad y de su cónyuge Zarela Ledesma Martell de Llaury
- Copia de Declaración jurada de colindantes, con la firma legalizada de dos colindantes, sin documentación sustentatoria.
- Acta de constatación de posesión emitida por Juez de Paz de Única Nominación de fecha 03 de enero 2014, respecto del predio ubicado en el sector Huanchaquito Alto, con un área de 7,464.15. Se indica página 1 de 2; pero se adjunta solo página 1.
- Constancia de contribuyente predial, de fecha 04 de marzo 2014, en el que se indica que el Sr. Valdemar Llaury Morales se encuentra registrado en el Padrón de Contribuyentes de dicha Municipalidad, respecto de un predio ubicado en el sector Piedra Blanca, de la jurisdicción del Centro Poblado Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento La Libertad con un área de 7,464.15 m<sup>2</sup>
- Recibo por concepto de impuesto predial, por un predio en el sector Piedra Blanca a los años 2009, 2010 y 2011, cancelado con fecha 04 de marzo 2014
- Recibo por concepto de impuesto predial, correspondiente al primer y segundo semestre del año 2017, por un predio en el sector Piedra Blanca, cancelado con fecha 15 de setiembre 2017
- Contrato de transferencia de posesión, de fecha 05 de enero 1995 que suscribe en calidad de cedente el Sr. Gilmer Contreras Mercado y en calidad de cesionario el Sr. Valdemar Llaury Morales, respecto de un predio de 7,464.15 m<sup>2</sup>, señalándose que el derecho consta en el





Certificado de Posesión N° 872, expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco, en donde consta que el transferente conduce como poseionario un predio rústico de 4.8 ha, del que se desmembrará el área objeto de la transferencia.

Que, mediante Informe N° 000005-2022-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, de fecha 22 de marzo 2022, el Ingeniero Inspector, de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, de la Subgerencia de Gestión de Tierras, informa respecto a la inspección técnica realizada en el predio el día 10 de marzo 2022, a horas 12.00 m, con la presencia del administrado, verificando:

- La ubicación física con equipo GPS navegador en cada vértice del predio siendo concordante con las coordenadas UTM del plano a folio 11, ubicado en el sector huanchaquito Alto, distrito de huanchaco, provincia Trujillo, en posesión por el solicitante.
- El predio colinda por el lado Este con Quebrada y por el Este con camino carrozable coincidiendo con linderos detallados en documento traspaso de posesión a folio 1-2
- Predio cercado con ladrillo crudo, sembrado cultivos asociados de paltas (60 unidades), limas (15 unidades), Maíz en un 70%, Granja de cuyes material adobe y barro de 15x4 metros (60 unidades) en 10%, corral con ganado ovino (05 unidades) en un 10%, descanso 10%. El riego se realiza con agua por bombeo de poso tubular
- De las labores agrícolas, cercado de linderos del predio, observados en fotografía satelitales, galpones del entorno, se evidencia que la actividad agropecuaria se ha venido realizando con anterioridad del 18.07.1995. en un área de **0.75 Has.** aproximadamente. La superficie real se determinará con el levantamiento topográfico por la División de Acondicionamiento Territorial (DAT).

Que, concluye señalando que el señor Valdemar Llaury Morales, se encuentra en posesión del predio de 0.75 ha, ubicado dentro del área del Proyecto Especial CHAVIMOBIC inscrito en PE N° 11024291, Sector Huanchaquito Alto, distrito Huanchaco, provincia de Trujillo. A la actualidad en su totalidad con actividad agropecuaria y con evidencias que se ha venido realizando con anterioridad al 18-07-1995. Señala que el área del predio de 0.75 ha es referencial, la misma que se obtendrá en forma real con la brigada de topografía de la DAT, teniendo en cuenta los datos técnicos a folio 11 (coordenadas UTM). Adjunta fotografías tomadas en la inspección, así como fotografía aérea;

Que, derivados los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica, y evaluada la documentación presentada, con Oficio N° 001693-2025-GRLL-GGR-PECH, de fecha 30 de julio 2025, se hace de conocimiento del solicitante que las pruebas presentadas para acreditar la posesión del predio con anterioridad al 18.07.1995, resultan ser insuficientes conforme a lo previsto en el artículo 30º del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOBIC, cuya copia se adjuntó; requiriéndosele la presentación de cualquiera de las documentales que se indican en el anexo referido, las que deben ser de fecha **anterior al 18.07.1995**; o con referencia expresa de la posesión del predio (ubicación) materia de solicitud de venta directa **con anterioridad al 18.07.1995**; otorgándosele un plazo máximo de diez





(10) días hábiles a partir de la recepción del presente, bajo apercibimiento de archivar su solicitud;

Que, con fecha 13 de agosto 2025, el solicitante se dirige al PECH en atención a lo solicitado adjuntando:

1. **Certificado de Posesión** emitido por la Comunidad Campesina de Huanchaco N.º 872, de fecha 9 de abril de 1987, a nombre del señor Gilmer Contreras Mercado, que constituye prueba fehaciente de que el predio se encontraba en posesión legítima desde dicha fecha, es decir, ocho años antes del límite establecido del 18 de julio de 1995.
2. **Contrato Privado de Transferencia de Posesión**, de fecha 5 de enero de 1995, que acredita la transferencia voluntaria y legal del lote materia de solicitud antes del plazo establecido por el reglamento, demostrando continuidad en la cadena de posesión.
3. **Acta de Constatación de Posesión**, de fecha enero de 2024, levantada por autoridad competente, que certifica de manera presencial y directa la ocupación actual y pacífica del predio, evidenciando la continuidad de la posesión desde las fechas antes señaladas.
4. **Constancia de Contribuyente Predial** emitida por la Municipalidad del Centro Poblado Huanchaquito, de fecha marzo de 2024, que confirma la inscripción en el registro municipal y el cumplimiento de obligaciones tributarias vinculadas al predio, reforzando la prueba de ejercicio de dominio y responsabilidad como poseedor.
5. **Resolución de Alcaldía N.º 29-2024-MCPH**, de fecha 24 de febrero de 2024, que ordena la inscripción en el Padrón de Contribuyentes de la Municipalidad respecto al predio, reconociendo así de manera expresa y oficial la posesión y tenencia del mismo.
6. **Memoria Descriptiva del Terreno, Plano Perimétrico y Plano de Ubicación**, que detallan las dimensiones, linderos, ubicación geográfica y demás características físicas del predio, documentos indispensables para la plena identificación del bien materia de la venta directa.

Que, mediante Informe Legal N° 000104-2025-GRLL-PECH-OAJ-PMC, de fecha 18 de agosto 2025, se efectuó la evaluación de la documentación presentada para efecto de establecer la posesión con anterioridad al 18 de julio 1995, efectuando el análisis correspondiente al respecto:

- Recibo por concepto de impuesto predial, por un predio en el sector Piedra Blanca a los años 2009, 2010 y 2011, **cancelado con fecha 04 de marzo 2014**
- Recibo por concepto de impuesto predial, correspondiente al primer y segundo semestre del año 2017, por un predio en el sector Piedra Blanca, **cancelado con fecha 15 de setiembre 2017**

Al respecto, el literal d), del acotado artículo 30 consigna:

- d) Declaración Jurada de pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión a que se refiere la solicitud de venta directa. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas, en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.





Por lo que al haberse cancelado el impuesto predial **con posterioridad al 18 de julio 1995**, no resulta documentación idónea para dar por cumplido el requisito previsto.

Que, respecto al Acta de constatación de posesión emitida por Juez de Paz de Única Nominación **de fecha 03 de enero 2014**, respecto del predio ubicado en el sector Huanchaquito Alto, con un área de 7,464.15; no cumpliría el objeto de acreditar la posesión, según lo previsto en el literal g), toda vez que se ha emitido **con posterioridad al 18 de julio 1995**.

- g) Inspección judicial de tierras con el objeto de verificar la posesión en el predio solicitado en venta directa.

Que, en relación a la Constancia de contribuyente predial, en la que se indica que el Sr. Valdemar Llaury Morales se encuentra registrado en el Padrón de Contribuyentes de dicha Municipalidad, respecto de un predio ubicado en el sector Piedra Blanca, de la jurisdicción del Centro Poblado Huanchaquito, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento La Libertad con un área de 7,464.15 m<sup>2</sup>; ha sido emitida con fecha 04 de marzo 2014, es decir, con posterioridad al 18 de julio 1995;

Que, estando a lo expuesto, se concluyó que revisada la documentación presentada por el Sr. Valdemar Llaury Morales, se verifica que la misma no resulta idónea para acreditar la posesión al 18 de julio 1995; correspondiendo derivar el expediente a la Subgerencia de Gestión de Tierras en su calidad de Secretaría Técnica de la Comisión de Venta Directa de Tierras del PECH, a efecto que esta última dictamine la improcedencia de la solicitud de venta directa, de conformidad con lo previsto en el artículo 22° del Reglamento de Venta Directa del PECH;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 000235-2025-GRLL-GGR-PECH, de fecha 14 de octubre 2025, se declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Valdemar Llaury Morales;

Que, con fecha 30 de octubre 2025, el Sr. Valdemar Llaury Morales interpone recurso de reconsideración contra la resolución gerencial que declara improcedente su solicitud de venta directa del predio de 0.764 ha, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, valle Moche, por no encontrarla conforme; presentando nuevas pruebas que, considera, demuestra fehacientemente que el predio cumple con el requisito de antigüedad y explotación exigido en el artículo 15 del D.S. N° 011-97-AG (modificado por D.S. N° 050-2002-AG).

Señala que dichas pruebas están constituidas por:

#### **A. ACREDITACIÓN DE POSESIÓN Y EXPLOTACIÓN ANTERIOR AL 18.07.1995 (SUMA DE POSESIONES)**

- 1. Posesión Ancestral del Predio:** El predio submateria fue parte de una extensión mayor (aprox. Área 4.8 Hectáreas) cuyo poseedor inmediato anterior fue el señor GILMER CONTRERAS MERCADO. Adjunto como







(Anexo 1) el CERTIFICADO DE POSESION N° 0872 DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE HUANCHACO DE FECHA 09 DE ABRIL DE 1987, a nombre del Sr. Gilmer Contreras, lo cual acredita su posesión desde 30 de mayo de 1985 antes de la fecha límite (18.07.1995).

2. **Acreditación de Actividad Agropecuaria:** La Ley exige dedicarse a la actividad agropecuaria / ganadera antes de (18.07.1995). Adjunto como NUEVA PRUEBA (anexo 3) EL CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE MARCAS Y SEÑALES DE GANADO DE FECHA 10 DE JULIO DE 1987, a nombre del Sr. Gilmer Contreras Mercado, que consigna la dirección de Huanchaquito Alto. Este documento oficial demuestra que el poseedor anterior se dedicaba a la **GANADERÍA y ACTIVIDAD AGROPECUARIA** en el predio.
3. **Transferencia de Posesión (1995):** Adjunto (ANEXO 2) EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE POSESIÓN DE FECHA 05 DE ENERO DE 1995, mediante el cual el señor Gilmer Contreras me transfiere el derecho de posesión del predio submateria (07 meses antes de la fecha límite). Este contrato me faculta a invocar la antigüedad del poseedor anterior (Suma de Posesiones).
4. Para demostrar que la actividad ganadera continuó y que yo estaba calificado para adquirir el predio, adjunto como NUEVA PRUEBA (Anexo 4) un CERTIFICADO DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA DE FECHA 22 DE ENERO DE 1990, el cual versa sobre una campaña de libre de tuberculosis y brucelosis bovina. Este documento prueba que mi persona **(VALDEMAR LLAURY MORALES)** ya era productor dedicado a la ganadería (campaña de brucelosis y tuberculosis bovina) desde 1990. Esto establece que la transferencia de posesión de 1995 se hizo a favor de un tercero que ya era un productor calificado en la misma actividad, garantizando la continuidad del uso agropecuario. Y, asimismo adjunto FACTURA DE COMPRA DE INSUMOS DE FECHA 27 DE MAYO DE 1994 (Anexo 9): Este documento, anterior a la transferencia de posesión, es prueba de mi **actividad productiva constante** en la zona. Su valor probatorio es irrefutable para demostrar que yo, como adquirente, ya participaba activamente en el sector antes de la fecha límite.
5. **Declaración Jurada Notarial (Anexo 5):** Adjunto nueva prueba a la **DECLARACIÓN JURADA DE FECHA 15 DE MARZO DE 2016**, legalizada por la Notaría Pajares Alva, donde el Sr. Gilmer Contreras Mercado y los colindantes (Víctor Castillo, Jorge Chirinos, etc.) Declaran de forma indubitable que el predio, de 0.44 has, ubicado en Huanchaquito alto, Valle de Santa Catalina que incluye mi área de 7,464.15 m2, se encontraba en explotación (**AGRICULTURA Y GANADERÍA**) antes del **18 de julio de 1995**, documento que le sirvió para hacer su compra directa con el resto de área que no me vendió.
6. Para demostrar fehacientemente la seriedad, continuidad y el uso agrario (Ganadería) del predio por el poseedor anterior, **Sr. Gilmer Contreras Mercado**, adjunto como NUEVA PRUEBA (Anexo 6) la Boleta de Compra de AGROMOTOR de fecha 19 de junio de 1985. Dicho





documento acredita que el Sr. Contreras Mercado adquirió un **Equipo de Ordeño Mecánico "ALFA LAVAL" Sistema Balde**, por un valor de S/. 49'395,000.00 (Cuarenta y nueve millones, trescientos noventa y cinco mil y 00/100 Soles -moneda de la época).

7. **Control Sanitario Oficial (1988):** Adjunto como **NUEVA PRUEBA (Anexo 7)** el **RESULTADO DE CONTROL Y ERRADICACIÓN DE LA BRUCELOSIS Y TUBERCULOSIS BOVINA** expedido por la Dirección Regional Agraria IV - La Libertad del **Ministerio de Agricultura**, de fecha **02 de marzo de 1988**, a nombre del Sr. Gilmer Contreras Mercado. Este certificado prueba la **existencia y control oficial del ganado** en su predio, demostrando que la actividad ganadera era seria, fiscalizada y con una antigüedad de **siete (7) años** antes de la fecha crítica.

Que, invoca el principio de predictibilidad, toda vez que el PECH declaró procedente la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Gilmer Contreras Mercado, por otra porción de su terreno, considerando que la administración está obligada a mantener la coherencia de sus actos. Adjunta como nueva prueba, la escritura pública de cancelación de precio de venta y levantamiento de reserva de propiedad otorgada por el PECH a favor del Sr. Gilmer Contreras Mercado;

Que, adjunta, asimismo, la Declaración jurada del predio (autoevaluó) correspondiente al año fiscal 2023), con el respectivo pago del impuesto predial, ambos emitidos por la Municipalidad Distrital de Huanchaco;

Que, mediante Proveído de Visto, de fecha 03 de noviembre 2025, la Gerencia dispone la atención correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 000175-2025-GRLL-PECH-OAJ, de fecha 19 de noviembre 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia respecto a lo solicitado;

Que, la Ley N° 26505, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional. A su vez, el Art. 15º del Reglamento la Ley aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05 de octubre 2002, señala: "Quienes a la fecha de publicación de la Ley 18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo...";

Que, por su parte, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.E.R N° 100-2014-GRLL/PRE, precisa en su artículo 19º que si como producto de la ubicación e inspección técnica respectiva se determina que la totalidad del área solicitada en venta se encuentra en cualquiera de los siguientes supuestos, el expediente administrativo deberá remitirse a la Comisión de Venta Directa para declarar la improcedencia; entre ellas: • Áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de Julio 1995;





Que, de conformidad con lo establecido por los artículos 217º, 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante TUO de la Ley N° 27444), la facultad de contradicción del administrado, se ejerce mediante recursos administrativos, con los cuales se impugna el acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo; siendo que el plazo para interponer los indicados recursos administrativos es de quince (15) días perentorios; y en el caso del recurso de reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, en el marco de la normatividad indicada, se verifica que la resolución materia de cuestionamiento fue notificada con fecha 17 de octubre 2025, habiendo presentado el recurso de reconsideración con fecha, 30 de octubre 2025, este ha sido presentado dentro del plazo previsto normativamente;

Que, en tal sentido, resulta procedente evaluar la documentación presentada como nueva prueba por el solicitante; verificándose como parte de esta:

- Certificado de Posesión, presentado con la solicitud de venta directa;
- Certificado de Campañas de Erradicación de Tuberculosis y erradicación de brucelosis bovina, corresponde a un predio ubicado en el distrito de Trujillo; siendo que el predio materia de solicitud se ubica en el distrito de Huanchaco;

Que, por otro lado, el Certificado N° 1605-04-GCM-87-DAG, Certificado de Registro de Marcas del Ganado emitido a nombre de Gilmer Contreras Fernández; así como la copia de la Factura N° 023/85, que acredita la compra por parte del transferente del predio a favor del solicitante, de un equipo de ordeño mecánico, en concordancia con la actividad declarada por el solicitante en su solicitud de venta directa:

Con una extensión de 0.774 hectáreas, ubicado en el Sector Huanchaco, valle Mochi, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, de acuerdo a los siguientes límites y colindantes: Gorge Contreras Castillo

Norte : Con Sr. Gilmer Contreras Mercado con 192.872 M.L.  
Sur : Con Sr. Gilmer Contreras Mercado con 207.171 M.L.  
Este : Con Sr. Gilmer Contreras Mercado con 72.158 M.L.  
Oeste : Con Sr. Gilmer Contreras Mercado con 41.976 M.L.

En el predio, se puede constatar las actividades agropecuarias productivas (Marcar con un aspa)

- Sementeras de plantaciones de cultivos: Semilleros (especificar), otros ( )
- Crianza de ganado: (especificar) ☒ (X)
- Labores de preparación de suelos: nivelación, cresperegado, subsolado, surcado, otros ☒ (X)
- Tierras en descanso. ( )
- Otros, especificar plantaciones de frutales ☒ (X)

Que tal como se demuestra en la documentación adjunta, en el predio de mi posesión se ha desarrollado actividades productivas desde el año 1995

Lo que nos llevan a determinar la aplicación del artículo 889 del Código Civil, el cual señala que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien; con lo que el actual poseionario puede alegar una posesión mayor a la que el mismo ha generado, sumando los periodos de anteriores poseedores. Dicha disposición ha sido recogida en el artículo 33 del Reglamento de Venta Directa, aprobado con Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL/PRE, que permite la suma de las posesiones desarrolladas con anterioridad al 18 de julio 1995;





Que, lo expuesto se complementa a su vez Lo expuesto se complementa a su vez, con lo indicado en el Informe N° 000005-2022-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, a través del cual el Ingeniero Inspector concluye que el señor Valdemar Llaury Morales, se encuentran en posesión del predio de 0.75 ha, ubicado dentro del área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC inscrito en PE N° 11024291, Sector Huanchaquito Alto, distrito Huanchaco, provincia de Trujillo, con evidencias que se ha venido realizando con anterioridad al 18 de julio 1995;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, estando a los argumentos expuestos, corresponde declarar FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el Sr. Valdemar LLaury Morales contra la Resolución Gerencial N° 000235-2025-GRLL-GGR-PECH, que declaró infundada su solicitud de venta directa; debiendo la Subgerencia de Gestión de Tierras proseguir con el procedimiento de venta directa según su estado;

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 la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar FUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el Sr. Valdemar LLaury Morales contra la Resolución Gerencial N° 000235-2025-GRLL-GGR-PECH, que declaró infundada su solicitud de venta directa ingresada con fecha 06 de diciembre 2018, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución gerencial.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Disponer que la Subgerencia de Gestión de Tierras continúe con el trámite del procedimiento de venta directa iniciado por el Sr. Valdemar LLaury Morales.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Notifíquese al Sr. Valdemar LLaury Morales en el domicilio señalado en su recurso de reconsideración, y hágase de conocimiento de la 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

