



Trujillo, 01 de Agosto de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 03648-2025-GRL-GGR-PECH de fecha 09.07.2025, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Señor **OSCAR EDGARDO SANCHEZ ARROYO**, respecto del predio ubicado en el en el sector Huanchaco, distrito y 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 26.10.2020, el Señor Oscar Edgardo Sánchez Arroyo, presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el Sector Huanchaco, distrito y provincia de Virú, Región La Libertad; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Oficio N° 00425-2025-GRL-GGR-PECH de fecha 06.03.2023, la Gerencia se dirige al Señor Oscar Edgardo Sánchez Arroyo, requiriendo documentación que acredite la posesión del predio solicitado en venta directa con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante escrito S/N de fecha 16.03.2023, el Señor Oscar Edgardo Sánchez Arroyo remite la documentación solicitada;





Que, mediante Informe N° 00197-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 12.05.2025, 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 Huanchaco, distrito y provincia de Virú, Región La Libertad. Asimismo, refiere que según Hoja al 5,000 del Plano y padrón Convenio PETT año 1995, el predio solicitado se superpone con antigua U.C. 11694 indicando que el propietario es el Estado y lo conduce el INC. Finalmente, se ha determinado que el predio solicitado en venta directa se encuentra dentro del Área Matriz de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC inscrito en la P.E. N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP, y según Base Gráfica del PECH, se superpone en su totalidad con Área Arqueológica V.V. 106.4-1, según IV Convenio INC-PECH. Adjunta Plano de Preubicación y su respectiva Ficha Técnica en los que se observan mayores detalles de lo expuesto;

Que, mediante Proveído N° 000068-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 16.06.205, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, informa que conforme la DAT el predio solicitado en venta directa se superpone en su totalidad con Área Arqueológica, en tal sentido, adjunta proyecto de oficio para la Comisión de Venta Directa de Tierras;

Que, mediante Oficio N° 00290-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 16.06.2025, la Subgerencia de Tierras se dirige a la Comisión de Venta Directa, remitiendo el expediente de predio solicitado en venta directa por el Señor Oscar Edgardo Sánchez Arroyo, indicando que, mediante Informe N° 00197-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 12.05.2025, se informa que el predio solicitado en venta, se superpone en su totalidad con Área Arqueológica V.V. 106.4-1 según IV convenio INC-PECH;

Que, mediante Acta N° 0007-2025-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 Oscar Edgardo Sánchez Arroyo, respecto del predio de 2.484 has, ubicado en el sector Huanchaco, distrito y provincia de Virú, el mismo que según el Informe N° 00197-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT, éste se superpone en su totalidad con el área arqueológica V.V. 106.4-1 según IV convenio INC-PECH, por lo que se declara improcedente la venta directa y se deberá remitir el expediente a la Subgerencia de Gestión de Tierras para continuar con el trámite correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 00008-2025-GRLL-GGR-PECH-CVDT de fecha 02.07.2025, 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 de 2.484 ha, tramitado por el Señor Oscar Edgardo Sánchez Arroyo;

Que, mediante Oficio N° 000336-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 09.07.2025, 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° 03648-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 09.07.2025, 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 CHAVIMOCHEC, 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 área del predio solicitado se encuentra en zonas arqueológicas, 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 CHAVIMOCHEC 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 **Oscar Edgardo Sánchez Arroyo**, respecto del predio de 2.484 has, ubicado en el sector Huanchaco, distrito y 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 - CHAVIMOCHEC  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

