



La Esperanza, 07 de Febrero de 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° -2024-GRLL-GGR-PECH

VISTO:

El Informe Legal N° 000006-2024-GRLL-PECH-OAJ-RLB de fecha 05.02.2024, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el “recurso de reconsideración por denegatoria ficta” formulado por la empresa TRANSTOP S.A., y

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, mediante documento recepcionado con fecha 20.11.2015, la empresa Transtop S.A. representada por su Gerente General, señor Buenaventura Puchoc Canchan solicita la venta directa de un terreno de 15,971.25m², manifestando que se encuentra ubicado en el Pasaje Petroperú, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su petición;

Que, mediante Informe N° 13-2016-GRLL-PRE/PECH-03-DAT de fecha 15.01.2015, el jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que el predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector V, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de Propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, dentro del Área Urbana Salaverry 1A inscrita en la Partida Electrónica N° 11152137;

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2016-GRLL-GOB/PECH-03-EHDLC, de fecha 20.01.2016, el Ingeniero inspector de la Sub-Gerencia de Gestión de Tierras, informa haber efectuado una inspección técnica en el predio submateria, concluyendo que el administrado se encuentra en posesión, del predio solicitado en venta directa, así como dedicarse a la actividad industrial con anterioridad al 25.11.2010;

Que, mediante Informe Legal N° 009-2016-GRLL-GOB/PECH-04.KMV de fecha 04.02.2016, la Abog. Karen Martínez, adscrita en ese entonces a la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que la empresa Transtop S.A. ha acreditado documentalmente la posesión del predio de 1.60ha con anterioridad al 25.11.2010, resultando legalmente factible la transferencia solicitada bajo la modalidad de venta directa, teniendo en cuenta que cumple con las exigencias normativas estipuladas en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA así como la Directiva N° 006-2014/SBN;





Que, mediante Informe N° 007-2018-GRLL-GOB/PECH-03-DSF-LJRA de fecha 06.04.2018, el servidor Luis Rodríguez adscrito a la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras señala que el lote denominado VD. 104-II con un área total y neta de 1.60ha ha sido independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11345293;

Que, mediante Oficio N° 1694-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de setiembre 2019, se comunica a la empresa Transtop S.A. que, al amparo de los fundamentos allí descritos, se declara improcedente su solicitud de venta directa del predio de 15,971.25m², ubicado en el Pasaje Petroperú s/n, Distrito de Salaverry, Provincia de Trujillo, Región La Libertad;

Que, mediante escrito s/n recepcionado con fecha 18.10.2023, y al amparo de los fundamentos allí descritos, la empresa Transtop S.A. señala lo siguiente:

- “Reitera entrega de título de propiedad a través de acto de disposición de un inmueble que nunca ha sido de posesión del PECH...”.
- “Determine responsabilidades administrativas, civiles y penales de los funcionarios que no han dado respuesta a misivas o pedidos”.
- “Denuncio Abuso de Autoridad y Negligencia o Retardo Funcional sancionado por el Artículo 244 de la Ley N° 27444”.

Que, al respecto, mediante Informe Técnico N° 000009-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT de fecha 14.11.2023, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras concluye que lo solicitado por el administrado se refiere al predio VD 104.II de 1.60 ha, inscrita en la partida registral 11345293 a favor del PECH. Añade, que todo el trámite de venta directa se ha venido realizando en virtud de la Ley 29151, notificándose a la empresa Transtop con Oficio 1694-2019-GRLL-GOB/PECH-01 la improcedencia del procedimiento venta directa, por pronunciamiento de la SBN con Oficio 2035-2019/SBN-DNR-SDNC, que los expedientes en trámite venta directa al amparo de la Ley 29151 deberán ser concluidos por ser improcedentes toda vez que el PECH carece de competencias. Recomienda se realice un análisis legal y pronunciamiento dando respuesta al administrado;

Que, mediante Proveído N° 000195-2024-GRLL-PECH-SGGT de fecha 17.01.2024, la Sub Gerente de Gestión de Tierras remite el recurso de “reconsideración” de fecha 16.01.2024, por denegatoria ficta, interpuesto por la empresa Transtop S.A. señalando, entre otros fundamentos, que el PECH no se ha pronunciado sobre su solicitud de transferencia y entrega de título de propiedad a través del acto de disposición de un inmueble que nunca ha sido de posesión del PECH contemplado en la Ley y Reglamento de la ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales e interpone nuevamente Silencio Positivo a fin de que de oficio se haga efectiva la entrega de propiedad del inmueble que sostiene posee desde hace más de 16 años aproximadamente. Agrega, que se basa en los mismos de hecho y derecho del escrito de fecha 18.10.2023. Adjunta como nueva prueba la Carta N° 00524-2023-SBN-GG-UTD del 24.11.2023. Asimismo, en un SEGUNDO OTROSI DIGO, solicita copia certificadas de los informes, memorandos, proveídos y documentación de los actos de administración – documentos expedidos por las unidades orgánicas, para los fines allí descritos. En un TERCER OTRO SI DIGO, solicita se determinen responsabilidades





administrativas, civiles y penales de los funcionarios que no han dado respuesta a sus misivas o pedidos;

Que, mediante Oficio N° 000016-2024-GRLL-PECH-SGGT de fecha 18.01.2024, la Sub-Gerente de Gestión de Tierras remite a la Oficina de Asesoría Jurídica el recurso de “reconsideración” y el expediente en 258 folios;

Que, nótese que a través del Oficio N° 1035-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 20.11.2018 y el Oficio N° 2035-2019/SBN-DNR-SDNC de fecha 03.07.2019, la SBN concluyó:

Bajo esa perspectiva, esta Superintendencia considera que de existir expedientes de venta directa en trámite, promovidos al amparo de la Ley n° 29151 y su Reglamento, estos deberían ser concluidos por ser improcedentes, toda vez que vuestra entidad carece de competencia legal para aprobar esa modalidad de transferencia de predios estatales. En esa misma línea, tampoco pueden aprobar transferencias en favor de otras entidades que les soliciten en el marco de la Ley n° 29151 y su Reglamento.

En suma el Proyecto Especial Chavimochic para la administración o disposición de los predios comprendidos en el PE no puede aplicar las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), debido a que cuentan con regulación especial para dichos fines (Ley n° 26505, su Reglamento aprobado por D.S. n° 011-97-AG, Ley n° 27887 y sus modificatorias, entre otras).

Cabe señalar también, que las tierras de los Proyectos Especiales administradas por los Gobiernos Regionales, que no resulten de utilidad, deben ser puestas a disposición del Estado representado por la SBN, tal como lo establece el artículo 18 de la Ley 29151, o del Gobierno Regional con funciones transferidas, en aplicación del inciso f del artículo 10 del Reglamento de la Ley 29151, en mérito al Acuerdo de Consejo Regional correspondiente.

De otro lado, se debe tener en cuenta que los procedimientos administrativos se sustentan fundamentalmente, entre otros, en el *Principio de Legalidad*¹, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Asimismo, cabe precisar que los actos administrativos están revestidos de ciertas formalidades para su validez, siendo uno de los requisitos la *competencia*². Así, si un acto administrativo es emitido contraviniendo a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, es pasible de nulidad, tal como lo sanciona el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley n° 27444.

Que, el expediente administrativo de venta directa iniciado por el administrado se tramitó al amparo de la Ley N°29151 y su reglamento; y, que producto de dicho trámite, el administrado Sí obtuvo un pronunciamiento de la administración, materializado en el Oficio N° 1694-2019-GRLL-GOB/PECH-01; el cual en su oportunidad no fue impugnado, ni fue materia de reclamo alguno; por lo que mal se haría en emitir pronunciamiento de fondo en un procedimiento administrativo ya resuelto en el año 2019; y, que no obstante ello, el administrado ha pretendido revivir: el 18.10.2023, solicitando nuevamente la “entrega de título de propiedad a través de acto de disposición de un inmueble que nunca ha sido de posesión del PECH” y el 16.01.2024, interponiendo “recurso de reconsideración por denegatoria ficta”;

Que, en efecto, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 y su Reglamento **son inaplicables** para los trámites administrativos de venta directa a cargo del PECH, en atención a las opiniones de la SBN arriba anotadas;





Que, de hecho, si la empresa Transtop S.A. considera que le asiste los derechos de posesión y otros para poder acceder a la venta directa de la respectiva parte del predio en comento, se recomienda adecúe su trámite y/o expediente a la normatividad vigente, Ley N°26505 y el Reglamento de Venta Directa de Tierras del PECH, para que en función a dicha normativa se analice la solicitud;

Que, respecto a las copias certificadas que solicita el administrado, remítase al servidor Responsable de Brindar Información Pública;

Que, respecto al hecho de determinar responsabilidades, remítase a la **Secretaría Técnica** del PECH, quien ostenta competencia para realizar el respectivo análisis;

Que, mediante el documento de VISTO, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que correspondería se declare improcedente por extemporáneo el recurso de “reconsideración por denegatoria ficta” presentado por la administrada empresa Transtop S.A. en contra de la solicitud de fecha 20 de noviembre 2015.

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el 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 Oficina de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE por extemporáneo el recurso de “reconsideración por denegatoria ficta” presentado por la administrada **EMPRESA TRANSTOP S.A.** en contra de la solicitud de fecha 20 de noviembre 2015; por los fundamentos expuestos en la presente resolución gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Notifíquese al interesado los extremos de la presente Resolución Gerencial, y hágase de conocimiento del **Responsable de Brindar Información Pública en el PECH y de la Secretaría Técnica del PECH**; de la Oficina de Asesoría Jurídica y de la 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

