



Trujillo, 28 de Agosto de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 04510 -2025-GRLL-  
GGR-PECH del 26.08.2025, de la Gerencia, relacionado con la  
declaración de improcedencia de la solicitud de venta directa presentada  
por el Sr. **JOSE LUIS JARA MANRIQUE**; 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 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, con fecha 20.03.2015, el Sr. Jorge Antonio Gamboa Sánchez solicitó la venta directa de un predio sobre el que afirma estar en posesión, con extensión de 15 316 m2 ha, ubicado en el sector La Antena – Puerto Morin, distrito y provincia de Virú;

Que, con documento escrito s/n presentado el 15.06.2015, el señor José Luis Jara Manrique solicitó la sucesión procesal al haber adquirido la posesión de dicho bien, lo que fue amparado con Informe Legal N° 139-20106-GRLL-GOB/PECH-04.PMC;

Que, mediante Informe N° 0346-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT del 06.10.2017 e Informe N° 0123-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT del 20.03.2025, la División de Acondicionamiento Territorial adscrita a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, informó que el terreno





solicitado en venta se encuentra ubicado dentro de zona de dominio restringido – zona de playas;

Que, mediante Informe Legal N° 022-2025-GRLL-PECH-OAJ-ACC del 26.06.2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, informa que de acuerdo a lo señalado en el artículo 19º del Reglamento de Venta Directa de Tierras, el artículo 3º de la Ley N° 26856; Ley de Playas, y los artículos 6º y 12º de su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 050-2006-EF, la zona de playas constituyen zona de dominio restringido existiendo la prohibición legal de adjudicar terrenos ubicados en dicha zona, tal como lo ha señalado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el criterio establecido en el Informe N° 060-2009/SBN-GL del 09.02.2009;

Que, remitido el expediente a la Comisión de Venta Directa, ésta acuerda, según Acta N° 0009-2025-PECH/CVDT de fecha 11.08.2025, entre otros, declarar la improcedencia de la venta directa solicitada por el señor José Luis Jara Manrique;

Que, mediante Oficio N° 0424-2025-GRLL-PECH-SGGT del 26.08.2025, la Subgerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Gerencia haciendo de conocimiento que la Comisión de Venta Directa concluye declarar improcedente el Expediente Administrativo de Venta Directa seguido por José Luis Jara Manrique, por estar ubicado el predio solicitado en venta directa, dentro de la zona de playas, considerada por ley como de dominio restringido, conforme al Informe Legal N° 022-2025-GRLL-PECH-OAJ-ACC. Adjunta el expediente administrativo de venta directa y solicita se derive a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente;

Que, mediante Proveído de Visto, del 26.08.2025, la Gerencia deriva lo actuado a la Oficina de Asesoría Jurídica disponiendo la atención de lo solicitado;

Que, el artículo 6º concordante con el artículo 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, por ser terrenos protegido por la normatividad especial, como ocurre en el presente caso, debiendo formalizarse mediante acto resolutivo;

Estando a lo dispuesto en 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 **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor **José Luis Jara Manrique**, respecto del predio con extensión de 15 316 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector La Antena – Puerto Morin, distrito y provincia de Virú, Región La Libertad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** 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

