



Trujillo, 11 de Septiembre de 2025

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

VISTO:

El Proveído N° 004506-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 26.08.2025, de la Gerencia del PECH, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Señor **LUIS ALBERTO ANTIZANA PELAEZ**, respecto del predio ubicado en el en el sector Tizal, distrito Chao, provincia de Virú, Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOBIC, 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 15° 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 28.05.2015, el Señor Luis Alberto Antizana Peláez, presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el Sector El Tizal, Distrito de Chao, Provincia Virú, Región La Libertad; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Informe N° 00050-2017-GRLL-PECH.03-DAT de fecha 13.02.2017, la División de Acondicionamiento Territorial informa, que se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano elaborado por el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas de fecha 07.07.2015 habiéndose determinado que el predio se encuentra ubicado en el Sector El Tizal, distrito de Chao, provincia de Virú, región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOBIC. Asimismo, que, de acuerdo del PETT Año 1997-1998, el predio solicitado corresponde a la U.C. actual 00253, a nombre de Murga Ascate Jaime Oswaldo, en condición de propietario. Finalmente se señala que se debe advertir que el predio se ubica en el Sector II, de





propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, dentro del lote El Tizal de propiedad de CHAVIMOCHIC, la totalidad el predio se superpone al Fundo Buena Vista de propiedad de la Negociación Agrícola Chao S.A con P.E. N° 030600050, y según Convenio COFOPRI-PECH año 2009, el predio en estudio se superpone sobre terrenos a ser regularizados por el P.E. CHAVIMOCHIC. Adjunta el plano preubicación correspondiente y la Ficha Técnica de Preubicación que se muestra para mayor detalle;

Que, mediante escrito S/N de fecha 08.02.2023, el Señor Luis Alberto Antizana Pelaez, se dirige a la Gerencia del PECH, solicita continuar con el proceso de venta directa;

Que, mediante el Informe N° 00239-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 05.06.2025, la División de Acondicionamiento Territorial, informa que se ha procedido a efectuar un nuevo informe de preubicación como sigue: Procesadas las coordenadas del predio en estudio, se determinó que corresponde a la nueva U.C. 00254 y se encuentra dentro del Sector El Tizal de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, inscrita con P.E. N° 04006421 en la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP, asimismo refiere, que se observa que según base Gráfica Territorial del P.E.CHAVIMOCHIC, el predio solicitado en venta directa se superpone en su totalidad con un predio solicitado en venta directa anteriormente por Lucila Raymundo Pelaez Cabellos (año 209), sin embargo se desprende del contenido del expediente que esta persona transfirió la posesión a Luis Enrique Antizana Peláez. Finalmente, agrega que el predio solicitado no se encuentra en propiedad particular, sino dentro del Sector El Tizal que es de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC conforme el P.E. N° 04006421 inscrito en la SUNARP, por lo que se deberá continuar el trámite correspondiente, adjunta Plano de Preubicación y su respectiva Ficha Técnica;

Que, mediante Informe Técnico N° 000062-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 26.06.2025, la División de Saneamiento Físico informa que se ha realizado la inspección técnica el día 18.06.2025, con la finalidad de constatar la existencia de actividades agrícolas y/o pecuarias con anterioridad al 18 de julio de 1995, concluyendo que el predio solicitado de 0.9314 ha, se ubica en el sector el Tizal, distrito de Chao, provincia Virú, propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC inscrita en la P.E. N° 04006421, y el predio en su totalidad es eriazo, no tiene actividad agropecuaria, ni se evidencia que la haya tenido antes del 18.07.1995, por lo que no cumple con el requisito de explotación agropecuaria;

Que, mediante Acta de Sesión N° 008-2025-PECH/CVDT, de fecha 21.01.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Señor Luis Alberto Antizana Pelaez, respecto del predio en comento, porque según el Informe Técnico N° 000062-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, el estado del predio en su totalidad es eriazo, no tiene actividad agropecuaria, ni se evidencia que lo haya tenido antes del 18 de julio de 1995, por lo que deberá proceder de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de Venta de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC;

Que, el Art. 19º del Reglamento de Venta Directa Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Ejecutiva





Regional Nº 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 es un área en estado de eriazo y 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 Nº 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 Luis Alberto Antizana Peláez, respecto del predio ubicado en el Sector El Tizal, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y 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

