



La Esperanza, 04 de Noviembre de 2024

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

**VISTO:**

El Oficio N° 000408-2024-GRLL-PECH-SGGT, de fecha 13.09.2024, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el señor Nilo Lino Francisco Burga Malca, respecto del predio ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, y demás proveídos recaídos en el mismo;

**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, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM concordante con el D.S. 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 recepcionado con fecha 27.10.2023, el señor Paulo César Núñez Córdova, presenta solicitud de venta directa de un terreno que está ubicado en el Sector Conache, Cerro Aguja, Distrito Laredo, Provincia de Trujillo; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Informe N° 102-2018-GRLL-PRE/PECH-03-DAT, de fecha 03.05.2018, la División de Acondicionamiento Territorial, señala que se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el solicitante, determinando que el terreno se encuentra ubicado en el sector Huanchaco, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, región La Libertad, dentro de la poligonal del P.E. CHAVIMOCHIC (III Etapa). Agrega, que según plano de catastro del valle de Moche





PETT 1998, el predio corresponde a área no catastrada. Señala, que de acuerdo al Plano de Catastro del PECH se aprecia que el predio se encuentra dentro del Área de Reserva Proyecto Trujillo Mar Sector Norte (Remanente), inscrito e independizado con P.E. N° 11092749 a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; asimismo se encuentra dentro del Lote Huanchaco 2, inscrito e independizado con P.E. N° 11114820 a favor del PECH. Indica que parte del predio en estudio se superpone con Vía Proyectoada Carretera Costanera, asimismo parte del predio se superpone con la franja de playas (200 metros), la cual es considerada como zona de dominio restringido (Ley N° 26856). Añade que según el Plano 02 y Plano 04-01-PDU-SCH-2006 “Zonificación de los usos del Suelo; Sub Sector Huanchaco-Huanchaquito del Plan de Desarrollo Urbano del Sector Costero de Huanchaco –PLANDEMETRU-M.P.T. Huanchaco al 2015 (Julio 2006) (aprobado con Ordenanza Municipal N° 013-2006-MPT), el predio en estudio se encuentra en Área Recreativa Costera. Además, indica que el predio en estudio en su totalidad se superpone sobre Área No Urbanizable-Área de Alto riesgo, según el Plan de Desarrollo Urbano Metropolitano de Trujillo 2012-2022 aprobado por O.M. N° 038-2013-MPT. Finalmente, advierte que parte del predio en estudio se superpone con área de conflicto judicial entre el PECH y Marine Corporation;

Que, mediante Informe Legal N° 105-2018-GRLL-GOB/PECH-04-ALLB de fecha 27.12.2018, se señaló, entre otros aspectos, que de la información emitida por la División de Acondicionamiento Territorial y contenida en el Informe N° 102-2018-GRLL-PRE/PECH-03-DAT, se verifica que el predio sub materia se ubica en los supuestos de improcedencia: Área de reserva para otros usos y Áreas protegidas por normatividad especial, y que corresponde a la Comisión de Venta Directa declarar la improcedencia de la solicitud presentada por el señor Nilo Lino Francisco Burga Malca. Asimismo, se precisó, respecto a la oposición planteada por la empresa Yugoslavia, que carece de objeto pronunciarse ante la declaración de improcedencia que en su oportunidad emitiría la Comisión de Venta Directa;

Que, mediante Acta N° 002-2019-GRLL-GOB/PECH-CVDT de fecha 24.06.2019, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, amparándose en el Informe Legal N° 105-2018-GRLL-GOB/PECH-04-ALLB, señaló que no procede la solicitud de venta directa presentada por el señor Nilo Lino Burga Malca, respecto del predio en comento;

Que, mediante Informe Legal N° 075-2019-GRLL-GOB/PECH-04-PMC de fecha 05.07.2019, se señaló que la División de Acondicionamiento Territorial y la Sub Gerencia de Gestión de Tierras emitan un nuevo pronunciamiento que confirme y/o precise las superposiciones informadas respecto del predio materia de la solicitud de venta directa. Y, dicho informe derivarse a la Comisión de Venta Directa a fin de que complemente el pronunciamiento contenido en el Acta de fecha 24.06.2019;

Que, mediante Informe N° 177-2020-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ de fecha 23.11.2020, la División de Acondicionamiento Territorial procedió a elaborar un nuevo plano de pre ubicación para determinar las superposiciones del predio en comento, determinando que se encuentra ubicado en el sector Huanchaco, distrito Huanchaco, provincia Trujillo, región La Libertad. El predio en estudio según catastro del Convenio PECH-PRONAC (planos 1/1500) del año 1987 se encuentra en área no catastrada; asimismo, según el catastro del PETT año





1997-98 se encuentra en área no catastrada. De acuerdo con la base gráfica de la DAT el predio presenta las siguientes superposiciones: - En 4.7717 ha con el “Lote Huanchaco 2”, de propiedad del PECH; - En 0.2283 ha con el Área de Reserva Proyecto Trujillo Mar Norte de propiedad del PECH. Correspondiendo a una etapa de pre ubicación, estas extensiones superpuestas son aproximadas. Informa, que el Lote Huanchaco 2 se delimitó mediante trabajos de campo realizados por la DAT en el año 2009 no habiéndose observado alguna ocupación de dicha área. Agrega, que que el predio solicitado en venta directa se superpone a la vez con 2 áreas en conflictos judiciales: - Con la denominada UC – 004 en proceso judicial con la empresa marine Corporation. – Con el área de la prescripción adquisitiva interpuesta por Avícola Yugoslavia (Expediente Judicial N° 4799-2010)

Que, mediante Acta N° 0004-2024-CVDT, de fecha 02.09.2024, 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 Nilo Lino Francisco Burga Malca, respecto del predio en comento, por encontrarse superpuesto a otras áreas;

Que, el Art. 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, cuando el predio se encuentra en áreas de reserva para otros usos y áreas protegidas por normatividad especial, 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; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 009-2021-GR-LL/CR; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y Sub-Gerencia de Gestión de Tierras;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por el señor NILO LINO FRANCISCO BURGA MALCA, respecto del predio ubicado en el Sector Huanchaco, Distrito Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de 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, 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

