



Trujillo, 01 de Octubre de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 3833-2025-GRLL-PECH-OAJ del 23.09.2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el recurso de reconsideración presentado por el señor José Félix Soles Delgado contra la Resolución Gerencial N° 203-2025-GRLL-GGR-PECH del 03.09.2025; 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 15° 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 posecionarios 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 s/n presentado el 08.01.2025 (Reg. 6099-2025), el señor Soles solicitó la venta de un predio de 1.0006 has, ubicado en el sector Chequepe, distrito y provincia de Virú, sobre el cual afirmaba tener posesión, adjuntando diversa documentación;

Que, con Informe N° 194-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT del 12.05.2025, la División de Acondicionamiento Territorial adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, informa que, conforme a la base gráfica que obra en los archivos, el predio solicitado en venta se ubica, en parte, en el sector San José, distrito y provincia de Virú, en propiedad el P.E. CHAVIMOCHIC inscrita en la Partida Electrónica N° 11024291, del Registro de Bienes Inmuebles de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo – SUNARP, y la otra parte en propiedad de la Comunidad Campesina San José (propiedad particular);





Que, mediante Informe Técnico N° 85-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC del 21.07.2025, el ingeniero inspector informó que sobre total del predio solicitado en venta directa no existe explotación agropecuaria ni con anterioridad ni con posterioridad al 18.07.1995, siendo uno eriazos, en que solo existe 02 viviendas y un canal de regadío;

Que, con Acta N° 009-2025-PECH/CVDT del 11.08.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC declaró la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el señor Soles, la que es notificada con documento de la impugnada;

Que, el 23.09.2025, dentro del plazo señalado en el artículo 144°, 145° y 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el señor José Félix Soles Delgado interpone recurso de Reconsideración contra el Acto Administrativo señalado precedentemente, limitándose a señalar que existe un error en la ubicación del predio, pues su posesión no se ubica en propiedad de la Comunidad Campesina San José y no se ubica en el sector San José. Asimismo, adjunta como nueva prueba instrumental:

- Certificado de Búsqueda Catastral del 07.11.2018
- Informe N° 11588-2018-ZR-V-ST/OC del 22.11.2018, emitido por SUNARP
- Plano y Memoria Descriptiva
- Escrito s/n de fecha 09.09.2025

Que, sin embargo, no cuestiona ni refuta el motivo por el cual se declaró la improcedencia de su solicitud de venta directa que fue por la inexistencia de actividad agropecuaria ni antes ni después del 18.07.1995, en el total del predio solicitado en venta directa (incluyendo la parte que estaría en propiedad de la Comunidad Campesina de San José), incumpliendo el requisito señalado en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC;

Que, por otro lado, cabe señalar que los documentos emitidos por SUNARP y presentados en el recurso de reconsideración son del año 2018. En el que se señala que lo informado es en cuanto a lo que obra en sus archivos, señalando, además, que no obra información gráfica en sus archivos, por lo que no se puede determinar al propietario. Ello, no es determinante, ya que de acuerdo a los archivos del P.E. CHAVIMOCHIC el predio solicitado en venta, en parte, se ubica en su propiedad. Asimismo, se determina que una pequeña parte estaría en propiedad de la Comunidad Campesina de San José, y esto en base a los planos presentados por el impugnante;

Que, 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 al T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; 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 la Subgerencia de Gestión de Tierras y de Oficina de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentada por el señor **JOSE FÉLIX SOLES DELGADO**, contra la Resolución Gerencial N° 203-2025-GRLL-GGR-PECH que declaró la improcedencia de la venta directa del predio con extensión de 1.0006 ha, ubicado en el sector San José, 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

