



Trujillo, 14 de Octubre de 2025

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

**VISTO:**

El Proveído N° 04839-2025-GRLL-PECH-OAJ de fecha 09.09.2025, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Señor **FELIX ARNALDO YOVERA ESPINOZA**, respecto del predio ubicado en el en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco y provincia de Trujillo, Región La Libertad;

**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, 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 06.09.2022, el Señor Félix Arnaldo Yovera Espinoza, presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco y provincia de Trujillo, Región La Libertad; adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Informe N° 000226-2022-GRLL-GGR-PECH-SGGT-DAT de fecha 05.10.2022, la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a ingresar a las coordenadas UTM del plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, región La Libertad y se encuentra dentro del AREA MATRIZ DE PROPIEDAD DEL P.E CHAVIMOCHIC, inscrita en la P.E 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo – SUNARP. Asimismo, refiere que según Catastro del PETT, del año 1997-1998, el predio se encuentra en zona no





catastrada, indicando referencialmente, que, según los resultados del Programa de Formalización de Derechos de Uso de Agua, el predio se superpone en parte a la unidad denominada 20103, de cual se consigna como poseionario a Alejandro José Morales Castañeda. Finalmente se señala que de acuerdo a las coordenadas UTM presentadas por el solicitante se ha determinado que existe desfase, por lo que se ha efectuado una aproximación a nuestra base gráfica con el apoyo de las imágenes del Google Earth, por lo que se recomienda que luego de efectuada la inspección técnica se derive nuevamente el expediente a la División de Acondicionamiento Territorial para que se verifique la preubicación con el predio levantado durante dicha inspección. Se adjunta el Plano de Preubicación correspondiente y la Ficha Técnica de Preubicación que muestra mayor detalle de los antecedentes del predio;

Que, mediante escrito S/N de fecha 23.04.2023, el Señor Félix Arnaldo Yovera Espinoza informa haber adquirido una nueva posesión de terreno agrícola de 0.05 hectáreas, colindantes al terreno que esta solicitando en venta directa, solicitando que ésta nueva área se una a la anteriormente solicitada, para tener una sola partida registral;

Que, mediante Informe Técnico N° 000028-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 21.06.2023, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, informa que se ha efectuado la inspección técnica al predio materia de solicitud, concluyendo a la actualidad tiene actividad agrícola en su totalidad y con evidencias que se ha venido realizando con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante Proveído N° 002205-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 22.06.2023, la Subgerencia de Gestión de Tierras dispone a la División de Acondicionamiento Territorial, atender y tramitar;

Que, mediante Informe N° 000121-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 20.03.2025, la División de Acondicionamiento Territorial, informa que, teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 0028-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SCR, se ha procedido a ingresar a las coordenadas UTM consignadas en el plano presentado por el solicitante, refiriéndose que según el Plano del Convenio COFOPRI-P.E.CHAVIMPOCHIC año 2009, el predio se encuentra en zona no catastrada, asimismo refiere que se ha determinado que el predio se encuentra dentro del Área matriz del PECH, de propiedad del P.E. CHAVIMPOCHIC, inscrito en la P.E. N° 11296726 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNAR, asimismo indica que según, la Base Grafica del P.E. CHAVIMPOCHIC, se superpone en parte con Lote VD. 478-III, de propiedad del P.E.CHAVIMPOCHIC, inscrito en la P.E N° 11296726 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP. Finalmente recomienda que al momento de colocación de hitos se verifique la colindancia con el V.D. 478-III;

Que, mediante Oficio N° 000370-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 31.07.2025 la Sub Gerencia de Gestión de Tierras se dirige a la oficina de Asesoría Jurídica, informando que con Informe Técnico N° 028-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SGRC se determina la acreditación de la actividad agrícola con anterioridad al 18.07.1995 por lo que en virtud a lo señalado en el artículo 20 del Reglamento de Venta Directa de Tierras, se remite a su despacho en el expediente en físico con 41 folios, para la opinión legal correspondiente;





Que, mediante Informe Legal N° 000042-2025-GRLL-PECH-OAJ-ACC, la Oficina de Asesoría Jurídica, señala que, no se acredita la posesión antes del 18.07.1995 del predio solicitado en venta por el Señor Félix Arnaldo Yovera Espinoza y María Pasculina Juárez Gonzaga, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa; toda vez que mediante Oficio N° 1718-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.08.2025 se requirió los solicitantes los documentos que acrediten antigüedad de la posesión antes del 18.07.1995 o de sus transferentes; sin embargo con el escrito de fecha 18.08.2025, los solicitantes informan que el predio fue transferido a favor de sus herederos, no adjuntando la sucesión intestada a fin de probar el tracto sucesivo para el cómputo del plazo a la fecha señalada (18.07.1995) conforme lo dispone el artículo 33° del Reglamento de Venta Directa así como lo establecido en el artículo 898° del Código Civil;

Que, mediante Oficio N° 000426-2025-GRLL-PECH-SGGT, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, remite expediente administrativo solicitado por venta directa de tierras por el señor FELIX ARNALDO Y MARIA PASCUALINA JUAREZ GONZAGA, a fin de que la Comisión realice la revisión y evaluación correspondiente, dictaminando la procedencia o improcedencia;

Que, mediante Acta N° 0010-2025-PECH/CVDT de fecha 31.01.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC acordó declarar la improcedencia de venta directa solicitada por el Señor Félix Arnaldo Yovera Espinoza y María Pascualina Juárez Gonzaga, respecto del predio de 0.53 has, ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, conforme el Informe N° 000042-2025-GRLL-PECH-OAJ-ACC, en el que concluye que no acredita la posesión antes del 18.07.1995, por lo que corresponde declarar la IMPROCEDENCIA de la solicitud de venta directa;

Que, mediante Oficio N° 000460-2025-GRLL-PECH-PECH-SGGT de fecha 09.09.2025, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras se dirige a la Gerencia para informar que la Comisión de Venta Directa de Tierras concluye declarar IMPROCEDENTE el expediente administrativo presentado por FELIX ARNALDO YOVERA ESPINOZA Y MARIA PASCUALINA JUAREZ GONZAGA por no acreditar la posesión antes del 18.07.1995;

Que, el Art. 19° 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 área del predio solicitado no acredita explotación agropecuaria con anterioridad al 18.07.1995, 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 N° 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 **FELIX ARNALDO YOYERA ESPINOZA**, respecto del predio de 0.53 ha, ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco y provincia de Trujillo, 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

