



Trujillo, 14 de Octubre de 2025

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

VISTO:

El Proveído N° 004838-2025-GRLL-PECH-OAJ de fecha 10.09.2025, de la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Señor **VALDEMAR LLAURY MORALES**, respecto del predio ubicado en el en el sector Huanchaquito Alto, valle Moche, 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 06.12.2018, el Señor Valdemar Llaury Morales presenta solicitud de venta directa, de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el sector Huanchaquito Alto, valle de Moche, 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° 151-2020-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ de fecha 21.10.2020, la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a ingresar a las coordenadas del plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector Huanchaquito Alto, 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, y de acuerdo con la base





gráfica del PECH el predio se superpone en mínimas partes con los predios colindantes VD 266-III y VD.291-III. Asimismo, se encuentra dentro del Área de Amortiguamiento del Complejo Arqueológico Chan Chan, lo cual no es impedimento de venta de acuerdo con pronunciamiento ya efectuado por el Ministerio de Cultura en anteriores casos similares. Finalmente, agrega que la totalidad del predio se encuentra dentro de tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOHIC (área matriz) inscritas en la P.E. N° 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP;

Que, mediante Informe N° 000005-2022-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 22.03.2022, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, informa que se ha efectuado la inspección técnica al predio materia de solicitud, señalando que, a la actualidad tiene actividad agropecuaria en su totalidad (área del predio 0,75 ha), y con evidencias que se ha venido realizando con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante Oficio N° 001693-2025-GRLL-GGR-PECH de fecha 30.07.2025, la Gerencia del PECH, requiere documentación al solicitante, cualquiera de las documentales que de indican en el anexo de la solicitud, las que deben ser de fecha anterior al 18.07.1995; o con referencia expresa de la posesión del predio (ubicación) materia de solicitud de venta directa con anterioridad al 18.07.1995; otorgándose un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de la recepción del presente;

Que, mediante escrito S/N de fecha 13.08.2025, el Señor Valdemar Llaury Morales presenta la documentación requerida a fin de continuar con el procedimiento administrativo;

Que, mediante Informe Legal N° 000104-2025-GRLL-PECH-OAJ-PMC de fecha 18.08.2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, concluye que, revisada la documentación presentada por el Señor Valdemar Llaury Morales, se verifica que la misma no resulta idónea para acreditar la posesión al 18.07.1995;

Que, mediante Oficio N° 000415-2025-GRLL-PECH-SGGT de fecha 22.08.2025, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, remite el expediente administrativo de venta directa a la Comisión de venta Directa, para que realice la revisión y evaluación correspondiente, dictaminando la procedencia o improcedencia, de conformidad con el artículo 22° del Reglamento de Venta Directa de Tierras, teniendo en cuenta el Informe Legal N° 000104-2025-GRLL-PECH-OAJ-PMC;

Que, mediante Acta N° 0010-2025-PECH/CVDT de fecha 31.01.2025, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOHIC acordó declarar la improcedencia de venta directa solicitada por el Señor Valdemar Llaury Morales, respecto del predio de 0.7464 ha, ubicado en el sector Huanchaquito Alto, valle de Moche, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, según el Informe Legal N° 000104-2025-GRLL-PECH-OAJ-PMC, 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° 000459-2025-GRLL-PECH-PECH-SGGT de fecha 09.09.2025, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras se dirige hacia





Gerencia para informar que la Comisión de Venta Directa de Tierras concluye declarar IMPROCEDENTE el expediente administrativo presentado por VALDEMAR LLAURY MORALES por no acreditar la posesión antes del 18.07.1995.

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 área del predio solicitado no acredita explotación agrícola 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 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 **VALDEMAR LLAURY MORALES** respecto del predio de 0.7464 ha, ubicado en el sector Huanchaquito Alto, valle de Moche, 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

