



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

# Resolución Gerencial N° 080 -2019-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 17 MAYO 2019

**VISTO:** El Informe Legal N° 044-2019-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 15.05.2019, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el recurso de reconsideración interpuesto por el Sr. Jaime Borrero Salvador contra lo resuelto en la Resolución Gerencial N° 045-2019-GRLL-GOB/PECH, de fecha 15.03.2019;

**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, regulando en su 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;

Que, excepcionalmente a la citada 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 documento recepcionado con fecha 01.09.2016, el Sr. Jaime Borrero Salvador solicita la venta directa de un terreno de 6.2956 ha, manifestando que este se encuentra ubicado en el sector Puerto Morín, valle Virú, distrito y provincia de Virú, adjuntando documentación que a su criterio sustenta su solicitud;

Que, mediante Informe N° 350-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 09.10.2017, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que la mayor parte del predio solicitado en venta se superpone con el área del Proyecto Virú Mar y la menor parte se superpone con el Área de Reserva C.P. Puerto Morín. Asimismo, indica que la mayor parte del área en estudio se superpone con franja de playas de 200 mt., considerada como zona de dominio restringido. Precisa asimismo que el citado predio se superpone en una menor parte con el lote solicitado por Daniel Arroyo Vargas, declarado improcedente mediante Resolución General N° 232-2008-GRLL/PECH-01, por encontrarse ubicado en área de expansión urbana y reservada para otros usos;



Que, mediante Informe Técnico N° 066-2018-GRLL-GOB/PECH-03.EHDLC, de fecha 19.04.2018, el Ingeniero Evaristo Huaca de la Cruz a cargo de las Inspecciones Técnicas, informa haber efectuado la correspondiente inspección, de acuerdo a lo previsto en el artículo 18° del Reglamento de Venta Directa, conjuntamente con el Lic. Agustín Zafrá Escobar y la presencia del solicitante, constatando que si bien en la actualidad el predio se encuentra con actividades agrícolas en un aproximado de 6.30 ha, , considerando el entorno del sector y las plantaciones vecinas, tales actividades se han realizado **con posterioridad al 18.07.1995;**

Que, mediante Acta N° 001-2018-GRLL-GOB/PECH-CVDT, de fecha 17.10.2018, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, acordó declarar improcedente entre otros, la solicitud de venta directa del señor Jaime Borrero Salvador, por encontrarse inmerso en los supuestos establecidos en el artículo 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E.CHAVIMPOCHIC; el mismo que señala que si como producto de la ubicación e inspección técnica respectiva se determina que la totalidad del área solicitada en venta se encuentra en cualquiera de supuestos que detalla, el expediente administrativo deberá remitirse a la Comisión para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa; encontrándose dentro de dichos supuestos, el de "Áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de Julio 1995";

Que, mediante Resolución Gerencial N° 045-2019-GRLL-GOB/PECH, de fecha 15.03.2019, se declara improcedente la venta directa del peticionante por los fundamentos expuestos precedentemente;

Que, no encontrando conforme con lo resuelto, con fecha 09.04.2019 el administrado interpone recurso de reconsideración; cuya subsanación se solicitó mediante Oficio N° 657-2019-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 11.04.2019, al no haber cumplido con presentar nueva prueba;

Que, con escrito de fecha 16.04.2019, el administrado se dirige al P.E.CHAVIMPOCHIC en atención a la subsanación requerida, presentando fotografías cuyas a orilla del mar así como planos y memoria descriptiva donde se aprecia la distancia del mar al terreno que pretende comprar;

Que, evaluados los actuados, mediante Oficio N° 354-2019-GRLL-GOB/PECH-04, de fecha 03.05.2019, la Oficina de Asesoría Jurídica solicita a la Subgerencia de Gestión de Tierras confirmar la ubicación y titularidad del predio materia de solicitud;

Que, mediante Informe N° 127-2019-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ, de fecha 08.05.2019, el Jefe (e) de la División de Acondicionamiento Territorial informa haber procesado las coordenadas UTM del predio de 6.2956 ha consignadas en el plano adjunto, proporcionado por el administrado determinando que el predio se encuentra superpuesto en 5.350 ha sobre un predio de mayor extensión delimitado y reservado para el Área de Reserva Proyecto Virú Mar, inscrito en la Partida 11083925, según la cual dicho predio ya es propiedad privada; en la cual existe una anotación de demanda de interdicto de retener contra el P.E.CHAVIMPOCHIC y una restricción contractual; y el saldo de 0.9706 ha se encuentra superpuesto sobre el Área de Reserva C.P. Puerto Mori, intervenido en propiedad por COFOPRI, con Código de Predio P14101809. Concluye señalando que ambas áreas según la Partida Electrónica referida y la base de datos de la DAT ya no son propiedad del P.E.CHAVIMPOCHIC, por lo que no procede el trámite de venta directa solicitada. Adjunta Plano de Ubicación con la situación de superposición expuesta;

Que, mediante documento de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica evalúa la documentación generada en el expediente de respecto a la solicitud de venta directa así como en el recurso de reconsideración presentado y el Informe emitido por el Área Técnica de la Subgerencia de Gestión de Tierras;



Que, de conformidad con el artículo 19º del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.E.R N° 100-2014-GRLL/PRE, precisa en su artículo 19º que si como producto de la ubicación e inspección técnica respectiva se determina que la totalidad del área solicitada en venta se encuentra en cualquiera de los siguientes supuestos, el expediente administrativo deberá remitirse a la Comisión de Venta Directa para declarar la improcedencia:

- Áreas de propiedad de terceros
- Zonas arqueológicas,
- Área de protección de recursos forestales, humedales y fauna silvestre,
- Fajas marginales y cauce de ríos,
- Áreas de reserva para otros usos,
- Áreas protegidas por normatividad especial,
- Áreas en estado eriazo,
- Áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de Julio 1995

Que, no habiéndose verificado la titularidad del predio, se procedió a efectuar la inspección técnica correspondiente en la cual se determinó que en el predio sub materia NO se acredita la realización de actividades agropecuarias con anterioridad al 18.07.1995; razón que sustentó la declaratoria de improcedencia;

Que, de conformidad con artículo 923º del Código Civil, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; por lo cual, no siendo propietario el P.E.CHAVIMOCHIC del predio solicitado en venta directa, no puede ejercer actos de disposición sobre el mismo; aspecto recogido en el Reglamento de Venta Directa de tierras del P.E.CHAVIMOCHIC; concluyendo la Oficina de Asesoría Jurídica que no resulta procedente atender la solicitud de venta directa del predio de 6.2956 ha, por tratarse de propiedad de terceros, de la cual el P.E.CHAVIMOCHIC no puede disponer; careciendo de objeto evaluar los argumentos expuestos en el recurso de reconsideración presentado por el Sr. Jaime Borrero Salvador así como emitir pronunciamiento al respecto;

En uso de las facultades delegadas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por la Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de la Subgerencia de Gestión de Tierras y Oficina de Asesoría Jurídica;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Dar por culminado el procedimiento administrativo de venta directa iniciado a solicitud del Señor **JAIME BORRERO SANDOVAL**, respecto del predio de 6.2596 ha ubicado en el sector Puerto Morín, distrito y Provincia de Virú, región La Libertad, por tratarse de propiedad de terceros; careciendo de objeto evaluar los argumentos expuestos en el recurso de reconsideración presentado así como emitir pronunciamiento respecto al indicado recurso.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al interesado para los fines de ley y hágase de conocimiento al Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

  
**ABOG. CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO**  
**GERENTE**

