



Trujillo, 02 de Junio de 2026

RESOLUCION GERENCIAL N° -2026-GRLL-GGR-PECH

VISTO:

El Provéido N° 002854-2026-GRLL-GGR-PECH, de fecha 20 de mayo 2026, de la Gerencia, relacionado con la declaración de improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por la Sra. GINA PAOLI SERNAQUE ALFARO, y la documentación que obra como antecedente;

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 poseionarios 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, con fecha 04 de julio 2023, la Sra. Gina Paoli Sernaqué Alfaro ingresó ante el PECH la solicitud de venta directo de un predio, según manifiesta, con extensión de 6.57 ha, ubicado en el sector Pampas de las Colinas, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, con los límites y colindancias que indica. Adjunta la documentación con la que considera, acredita su derecho. Dicha documentación fue complementada con documento de fecha 24 de octubre 2023, adjuntando Plano Perimétrico del predio objeto de solicitud;

Que, mediante Informe Técnico N° 249-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT, de fecha 04 de diciembre 2025, la responsable de la División de Acondicionamiento Territorial, de la Subgerencia de Gestión de Tierras manifiesta haber ingresado las coordenadas del predio materia de solicitud de venta directa, determinando que el predio se encuentra ubicado en el sector Pampa de la Colina, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, región La Libertad. Refiere que el predio se encuentra subdividido en tres (03) áreas dentro de la matriz del P.E.CHAVIMOCHIC.





Ubicado en zona no catastrada. El predio "C" se superpone en parte con muro prehispánico (área arqueológica). Adjunta Plano de Pre ubicación y su respectiva Ficha Técnica;

Que, el Informe Técnico N° 000050-2026-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, de fecha 21 de abril 2026, contiene el detalle de la inspección técnica realizada por el ingeniero inspector de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras. Detalla el estado de cada uno de los predios identificados en el Informe Técnico N° 249-2025-GRLL-PECH-SGGT-DAT:

- Predio A: De 1.51 ha, en su totalidad sin explotación agropecuaria. Con vestigios de cultivos con posterioridad al 18 de julio 1995. Pozo tubular con energía de paneles solares construido hace poco tiempo. No existentes canales antiguos de regadío ni entorno con cultivos de mayor antigüedad.
- Predio B: De 2.05 ha. En totalidad con cultivo de tara, vivienda rústica, represa de geomembrana en funcionamiento de 18x38m, de hace 3 años y medio según indicación de la solicitante, por lo que es posterior al 18 de julio 1995. No se observan canales de regadío, ni el entorno con cultivos de mayor antigüedad.
- Predio C: de 3.00 ha, eriazo en su totalidad. No se observan canales de regadío, ni el entorno con cultivos de mayor antigüedad, no evidenciando explotación agropecuaria antes del 18 de julio 1995.

Hace referencia al artículo 19 del Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCCHIC, en el que se indica que, si como producto de la inspección técnica se verifica que el predio constituye propiedad de terceros, corresponde a zona arqueológica, áreas de reserva para otros usos, fajas marginales, cauces de rio, áreas en estado eriazo, áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de julio 1995, se deberá remitir a la Comisión de Venta Directa de Tierras;

Que, mediante Oficio N° 000182-2026-GRLL-PECH-SGGT, de fecha 22 de abril 2026, se remite el expediente en físico generado por la solicitud de la Sra. Gina Paoli Sernaqué Alfaro, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 del Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCCHIC;

Que, mediante Acta N° 0010-2026-PECH-CVDT, de fecha 27 de abril 2026, la Comisión de Venta Directa detalla la evaluación efectuada a los expedientes de las Sras. Anilia Agustina Requena Villalba de Olortegui, así como de la Sra. GINA PAOLI SERNAQUÉ ALFARO, pronunciándose por la improcedencia de la solicitud de venta directa de esta última:

- Visto el expediente administrativo de la señora **GINA PAOLI SERNAQUE ALFARO**, correspondiente a los predios **A de 1.51 ha., B de 2.05 ha. y C de 3.00 ha.**, ubicados en el sector Pampa La Colina, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, dentro del área matriz de propiedad del P.E. CHAVIMOCCHIC.
 - ✓ Mediante Informe Técnico N°000050-2026-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 21.Abr.2026 (folios 076-0787), concluye que el predio **A y la totalidad del predio B con explotación agrícola posterior al 18.Jul.1995; el predio C en su totalidad es eriazo**; es decir, los tres predios no tienen explotación agropecuaria antes del 18.Jul.1995.
 - ✓ En este Acto la CVDT acuerda declarar **IMPROCEDENTE** la Venta Directa.
- El expediente administrativo en 080 folios, se remitirá a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras para que continúe con el trámite correspondiente.





Que, mediante Oficio N° 000239-2026-GRLL-PECH-SGGT, de fecha 20 de mayo 2026, se remite lo actuado a la Gerencia haciendo conocer el pronunciamiento de la Comisión de Venta Directa y solicitando se derive lo actuado a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de la resolución gerencial correspondiente;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia deriva lo actuado a la Oficina de Asesoría Jurídica disponiendo la atención de lo solicitado;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL/PRE, regula en su artículo 19:

Artículo 19.- 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 para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa en los siguientes supuestos:

- Área de propiedad de terceros,
- Zonas arqueológicas,
- Área de protección de recursos forestales, húmedales 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.**

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, 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 las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada por la Srta. **GINA PAOLI SERNAQUÉ ALFARO**, respecto del predio ubicado en el Sector Pampas de la Colina, distrito de Guadalupe, provincia de Virú, Región La Libertad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notifíquese a la interesada 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

