



La Esperanza, 16 de Octubre de 2023

**RESOLUCION GERENCIAL N° -2023-GRLL-GGR-PECH**

**VISTO:**

El Informe Legal N° 000053-2023-GRLL-PECH-OAJ-RLB, de fecha 16.08.2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por el señor Carlos Quispe Vega, continuado por su heredera la señora Felicitas Quispe Merma, respecto del predio ubicado en el Sector San Francisco de Lunar, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento La Libertad, y

**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, mediante documento recepcionado con fecha 03.10.2018, el señor Carlos Quispe Vega presenta solicitud de venta directa de un terreno que manifiesta está ubicado en el Sector Lunar Bajo Panamericano, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, mediante Informe N° 292-2018-GRLL-GOB/PECH-03-DAT de fecha 04.12.2018, la División de Acondicionamiento Territorial señala que al ingresar las coordenadas presentadas por el solicitante, se ha determinado que el terreno se encuentra ubicado en el Sector San Francisco de Lunar, Valle de Chao, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; asimismo que los "predios" solicitados se encuentran dentro del lote denominado Sector 2 con P.E. N° 110031070, otra parte con el Área Marginal San Francisco de Lunar con P.E. N° 110254687 y otra parte con terrenos de propiedad del PECH (11024291). Agrega, que existe superposición gráfica entre los predios en estudio (A1 y A2) con área de terceros denominada Negociación Agrícola de Chao S.A. / Fundo Buena Vista, inscrita en la P.E. N° 03060050 de los Registros Públicos de La Libertad;

Que, mediante Informe Técnico N° 143-2018-GRLL-GOB/PECH-03-EHDLC, de fecha 26.12.2018, se emite el informe de verificación de la actividad agropecuaria que el señor Carlos Quispe Vega desarrolla en el predio, formando parte de este informe el plano perimétrico del predio, fotografía aérea y fotografía actual del predio;

Que, mediante proveído recaído en el Oficio N° 035-2019-GRLL-GOB/PECH-04 de fecha 10.01.2019, el Ing. Evaristo Huanca a cargo de las Inspecciones Técnicas precisa que procede la venta directa de la U.C. 00770 en un área aproximada de 2.73has por haberse realizado actividades económicas antes del 18.07.1995;





Que, a través del Oficio N° 2576-2018-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 20.12.2018 se cursó oficio a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de La Libertad respecto a determinar si el Fundo Buena Vista fue afectado por Reforma Agraria, siendo que en respuesta a lo solicitado emitieron el Oficio N° 024-2019-GRLL-GGR/GRAAT de fecha 03.01.2019, indicando que no cuentan con la citada información y que la misma debería ser solicitada a la Oficina Zonal La Libertad – COFOPRI, para lo cual se cursó el Oficio N° 139-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 25.01.2019, sin respuesta alguna, según se verifica de los actuados administrativos remitidos;

Que, mediante Informe N° 028-2019-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ de fecha 04.02.2019, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial en resumen sostiene que debe proseguirse con el trámite de venta directa al amparo de los fundamentos allí señalados y que el administrado debe acreditar cómo adquirió la posesión; recomendando derivar los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para los fines consiguientes;

Que, mediante Oficio N° 135-2019-GRLL-GOB/PECH.03, se remite el expediente administrativo en comento a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión del respectivo informe legal, el cual mediante proveído recaído en el mismo es devuelto por la Jefatura a la SGGT para que ésta última custodie el expediente hasta que la COFOPRI emita respuesta; sin embargo, en la misma fecha y mediante proveído recaído en el mismo documento, el expediente administrativo es devuelto “de acuerdo a lo coordinado”. Siendo ello así, el expediente administrativo es derivado a la Oficina de Asesoría Jurídica para la atención correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 644-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 10.04.2019 se cursa oficio al interesado a fin de que cumpla con acreditar la posesión en el predio y explique cómo adquirió la posesión del mismo; para lo cual cumplió con presentar el escrito s/n de fecha 26.04.2019, acompañando las documentales allí señaladas;

Que, mediante Informe Legal N° 065-2019-GRLL-GOB/PECH-04-ALLB, de fecha 27.05.2019, se concluyó que el señor Carlos Quispe Vega puede acceder a la venta directa del predio, toda vez que acredita encontrarse en posesión del predio ubicado en el Sector San Francisco de Lunar, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Región La Libertad al 18.07.1995, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15º del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG;

Que, mediante escrito N° 01 recepcionado el 03.07.2019, la señora Maximina López Saldaña formula oposición a la solicitud de venta directa del señor Carlos Quispe Vega, por los fundamentos allí expuestos;

Que, mediante Informe N° 197-2019-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ de fecha 24.07.2019, la División de Acondicionamiento Territorial comunica que ha elaborado el plano perimétrico con su correspondiente memoria descriptiva del Lote VD677-I con una extensión de 1.9564, expediente que corresponde al señor Carlos Quispe Vega;





Que, mediante Informe N° 07-2019-GRLL-GOB/PECH-ERP de fecha 26.08.2019, el Abog. Edward Requejo Pilco recomienda que la División de Saneamiento y Transferencia de Tierras (DSF) emita su pronunciamiento técnico, (previa inspección de campo al lote sub materia), respecto a los argumentos y medios probatorios que sustentan la oposición presentada, a fin de que la Oficina de Asesoría Jurídica pueda pronunciarse;

Que, mediante escrito s/n recepcionado con fecha 29.09.2021, la señora Felicitas Quispe Merma comunica que su padre, el administrado Carlos Quispe Vega, ha fallecido y adjunta la documentación sustentatoria;

Que, mediante Informe Técnico N° 000009-2022-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 05.07.2022, el inspector a cargo de las inspecciones, Ing. Segundo Ramírez, adscrito a la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, concluye que el predio solicitado en venta directa por Felicitas Quispe Merma, se ubica en el sector San Francisco de Lunar, distrito Chao, provincia Viru, UC actual 00770-P, parte dentro del Área Marginal del Valle Chao-Sector San Francisco de Lunar inscrito en la PE. 11025467, y la otra parte dentro del Sector II inscrita en la PE. N° 11031070, ambas propiedades del PE CHAVIMOHIC, con actividad agrícola a la fecha y con evidencias que se ha venido realizando con anterioridad al 18-07-1995; por lo que, cumple con el requisito de explotación agrícola para venta directa, establecido en la Resolución Ejecutiva Regional N°100-2014-GRLL/PRE, que aprueba el Reglamento de venta directa de tierras ubicadas en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOHIC. Agrega, que el área de 1.0811 ha y polígono del predio materia de solicitud obtenido con GPS navegador es referencial, los mismos que en forma real será determinada la por la DAT;

Que, mediante Informe Legal N° 000034-2022-GRLL-PECH-OAJ-RLB de fecha 31.08.2022, se informó entre otros aspectos, que la SGGT realice la diligencia de Delimitación recomendada por el Abog. Requejo y, cuando se concluya tal diligencia, recién el ingeniero a cargo, deberá emitir el correspondiente informe técnico, precisando si ampara o desvirtúa el Informe Técnico N° 143-2018-GRLL-GOB/PECH-03-EHDL emitido por el ex trabajador Ing. Evaristo Huanca, en lo que corresponda;

Que, mediante Proveído N° 000572-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 11.07.2023, el Ing. Monja de la División de Acondicionamiento Territorial indica que “La brigada de topografía no pudo concluir la delimitación con hitos de este predio, porque se presentó una tercera persona que se opuso a continuar con el trabajo. Se remite adjunto Acta que describe lo expuesto y plano señalando los hitos colocados y no colocados...”;

Que, mediante Oficio N° 001569-2023-GRLL-GGR-PECH de fecha 10.08.2023, se notifica a las interesadas Felicitas Quispe Merma y Rosa Maximiliana López Saldaña que a fin de realizar la delimitación con hitos del predio solicitado en venta directa se apersonó la señora López Saldaña aduciendo que es la dueña de todo el predio, por lo que se les notifica la diligencia de inspección técnica para el día 22.08.2023 a las 10.30am;





Que, mediante Proveído N° 000087-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAFTT-SRC, de fecha 25.08.2023, la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, señala que “En cumplimiento al Oficio N° 1569-2023-GRLLGGR-PECH, se realizó la inspección con la presencia de Rosa Maximina López Saldaña, señor Juan Juni Quispe Merma representante de Felicitas Quispe Merma, manifestando la señora Rosa Maximina que el predio materia de inspección UC 00770-P es de su propiedad y que no dejaría realizar trabajo alguno por el PECH, negándose a una conciliación; por lo que se evidenció que existe un conflicto por dicho predio. Se levantó acta de inspección técnica.”;

Que, mediante Proveído N° 000390-2023-GRLL-PECH-SGGT-ERP, de fecha 06.09.2023, el Abg. Requejo adscrito a la SGGT, sostiene que “En atención a lo informado con acta de inspección técnica (DSF), que se desprende del acta de conformidad de delimitación de predio, donde señalan conflicto en la posesión del predio al momento de la colocación de hitos, se ha evidenciado la existencia de un conflicto respecto a la posesión del predio materia de la venta, en tal sentido corresponde la aplicación del Título IV - Disposiciones Complementarias Artículo, primero, segundo y tercero, respectivamente”;

Que, mediante Oficio N° 000335-2023-GRLL-PECH-SGGT de fecha 03.10.2023, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras eleva el expediente a la Gerencia del PECH, manifestando que corresponderá suspender el procedimiento por los fundamentos allí señalados;

Que, mediante Proveído N° 003926-2023-GRLL-GGR-PECH de fecha 05.10.2023, la Gerencia de PECH deriva el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para los fines respectivos;

Que, la Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014-GRLL-PRE de fecha 29.01.2014, que aprueba el Reglamento para la Venta de Tierras, en su Tercera Disposición Complementaria prescribe que: Determinada la existencia de un conflicto judicial o de no existir acuerdo conciliatorio en los conflictos de posesión de hecho, **el procedimiento de venta directa se suspenderá** hasta que exista pronunciamiento judicial consentido o ejecutoriado, o acuerdo entre las partes. De presentarse cualquiera de los supuestos previstos en el párrafo precedente, la Gerencia del Proyecto comunicará a los interesados la suspensión del procedimiento;

Que, advirtiéndose de los actuados administrativos que existe conflicto respecto a la posesión del predio sub materia, conforme se indica en el rubro Antecedentes del presente Informe, no resulta factible continuar con el procedimiento administrativo de venta directa, debiendo suspenderse el mismo, hasta que exista acuerdo entre las partes;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 009-2021-GR-LL/CR; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica y Sub Gerencia de Gestión de Tierras;





**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER** el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por quien en vida fue el señor CARLOS QUISPE VEGA y continuado el trámite por la señora FELICITAS QUISPE MERMA, respecto del predio ubicado en el Sector San Francisco de Lunar, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento La Libertad; por los fundamentos expuestos en la en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Notifíquese a la interesada para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, 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

