



765790

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 192-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 07 ABO 2012

VISTO: el Informe Legal N° 031-2012-GRLL-PRE/PECH-04.ALLB, de fecha 01.08.2012, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el Recurso de Reconsideración presentado por el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos contra el Oficio N° 1135-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 05.07.2012;

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, mediante escrito recepcionado con fecha 13.04.2012, el señor Victoriano Alberto Luján Llanos, presenta solicitud de venta directa respecto de un predio de 6.53 ha, ubicado en el Sector Winchansao, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo; adjuntando los documentos que considera, sustentan la solicitud presentada;

Que, mediante Informe N° 277-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 03.07.2012, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial, manifiesta haber procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por el solicitante, determinando que el terreno se encuentra ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa). Agrega, que parte del terreno se encuentra en el área en conflicto judicial con el señor Germán Colunche Roncal;

Que, en atención a lo informado por el área de acondicionamiento territorial, mediante Oficio N° 1135-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 05.07.2012, se comunica al solicitante que el trámite de venta directa queda suspendido hasta la culminación del referido proceso judicial, conforme a lo establecido por la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras, artículo 64° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y el artículo 4° del Decreto Supremo N° 017-93-JUS Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial;

Que, mediante documento ingresado con fecha 16.07.2012, el señor Victoriano Alberto Luján Llanos, interpone recurso de reconsideración y solicita la consecuente nulidad del acto administrativo contenido en el Oficio N° 1135-2012-GRLL-PRE/PECH-05, de fecha 05.07.2012, argumentando que, del Informe N° 277-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ y de la Ficha Técnica de Preubicación N° 052-2012-RAZG, que adjunta como medios probatorios, queda claro que solo parte de su terreno se superpone con área en conflicto y no la totalidad del mismo como se indica en el oficio impugnado; por lo que considera se debió comunicar que la superposición era parcial y no total, dejando a su voluntad continuar o no el procedimiento de la venta directa respecto a la parte no afectada. Asimismo, agrega que el referido oficio no cumple con los requisitos de validez del acto administrativo al no estar debidamente motivado;

Que, el punto controvertido consiste en determinar si el oficio materia de reconsideración contiene los requisitos de validez del acto administrativo, así como el sustento normativo para determinar la suspensión de la solicitud de la venta directa de acuerdo a los dispositivos legales que regulan la suspensión del procedimiento de venta directa;

765789



Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 109° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (la Ley), numeral 109.1, frente a un acto que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en dicha ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos; en concordancia con los artículos 206° y 207° de dicho cuerpo normativo, los cuales prevén que dicha contradicción se ejercerá de los correspondientes recursos impugnativos; entre ellos el de reconsideración, en el plazo de 15 días hábiles;

Que, por otro lado, el artículo 208° de la Ley, prevé que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba; y conforme al artículo 211° de la Ley, el recurso deberá señalar el acto del que se recurre, cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 113° de la Ley, y deberá ser autorizado por letrado;

Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el escrito se encuentra autorizado por letrado y, de acuerdo al cargo de recepción de la resolución impugnada, se verifica que esta fue notificada con fecha 10.07.2012, por lo cual el recurso administrativo de reconsideración presentado por el señor Victoriano Alberto Luján Llanos, ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el Artículo 207° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, correspondiendo evaluar y analizar el fondo del recurso;

Que, el procedimiento de Venta Directa de Tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC se encuentra regulado en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, y supletoriamente por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, de conformidad con lo establecido en la Séptima Disposición Final del referido Reglamento;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala en su Título V, Tercera Disposición Final, que el procedimiento de venta directa se suspende en los casos que el predio solicitado sea objeto de acciones judiciales, extrajudiciales o conflictos de posesión de hecho, hasta que exista pronunciamiento judicial o extrajudicial consentido o ejecutoriado o acuerdo entre las partes; pero por su parte, la Quinta Disposición Final del citado Reglamento, establece también que, de existir conflicto sobre la posesión del bien objeto de venta, la GPIP (actualmente SubGerencia de Gestión de Tierras) citará a las partes a fin de que concurran a una diligencia de delimitación de áreas, en la que se propondrá fórmulas conciliatorias, debiendo dejar constancia en acta lo ocurrido en dicha diligencia. De existir acuerdo se continuará con el procedimiento. **Las partes podrán solicitar por escrito y con firma legalizada, la continuación del procedimiento de venta directa sobre el área en posesión que no se encuentra en disputa;**

Que, la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, de aplicación supletoria al procedimiento de venta directa; establece en su artículo 3°, numeral 4, los requisitos de validez del acto administrativo, como son entre otros, la motivación y el procedimiento regular;

Que, en aplicación de la normativa precedentemente citada, la motivación constituye la exteriorización obligatoria de las razones que sirven de base o determinan una decisión de la administración, y, la falta de un procedimiento determina la invalidez del acto emitido, toda vez que la existencia del procedimiento no solo busca proteger la certeza de la administración, sino que sirve de garantía a los derechos de los administrados;

Que, en este orden de ideas, del análisis practicado al Oficio materia de impugnación, se verifica que los motivos que sirven de sustento para la declaratoria de suspensión del procedimiento de venta directa del interesado, ha sido **sin interpretar** las normas administrativas de forma que mejor atiendan al fin público al cual se



dirigen, preservando razonablemente los derechos del administrado; por lo que el Oficio materia de reconsideración contiene una motivación inconsistente, resultando de aplicación lo establecido en el artículo 10° de la Ley N° 27444, que establece como causal de nulidad del acto administrativo, el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, como son, entre otros, el de la motivación. En este sentido, queda claro que la Entidad obvió comunicar al interesado que la superposición era parcial y no total sobre el predio sub materia, a fin que éste exprese su voluntad de proseguir o no con el trámite de venta directa respecto del área que no se encuentra en conflicto judicial;

Que, conforme a las consideraciones precedentes, queda claro que el Oficio materia de reconsideración, se encuentra inmerso en la causal de nulidad prevista en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley N° 27444, por existir la omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo; en consecuencia resulta necesario declarar la nulidad del oficio materia de reconsideración; debiendo continuarse el procedimiento de venta directa del recurrente, de acuerdo a su estado;

Que, en el marco del Reglamento de Organización y Funciones Gobierno Regional La Libertad, aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR; y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **FUNDADO**, el recurso de reconsideración interpuesto por el señor **VICTORIANO ALBERTO LUJAN LLANOS** contra el Oficio N° 1135-2012-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 05 de julio del 2012, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial; y, en consecuencia **NULO** el Oficio materia de reconsideración.

SEGUNDO.- Disponer que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras continúe con el trámite que corresponde al procedimiento de venta directa iniciado por el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos, teniendo en cuenta lo establecido en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución Gerencial.

TERCERO.- Notifíquese al interesado para los fines de ley, y hágase de conocimiento de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente