



924361

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMPOCHIC

Resolución Gerencial N° 268-2012-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 22 NOV 2012

VISTO, el Informe Legal N° 007-2012-GRLL-PRE/PECH-04.KMV de fecha 20.11.2012, de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, relacionado con la declaración de Suspensión del Procedimiento de Venta Directa iniciado por el señor **VICTORIANO ALBERTO LUJAN LLANOS**, respecto del predio de 6.53 ha, ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, 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 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, con fecha 13.04.2012, el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos solicita la venta directa de un predio de 6.53 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, adjuntando la documentación que a su criterio sustenta su condición de poseedor y mediante la cual pretende acreditar haber realizado actividad agropecuaria en los términos y condiciones previstas en la normatividad referida en el considerando precedente;

Que, a través del Informe N° 277-2012-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 03.07.2012, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el solicitante, habiéndose determinado que el terreno solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo. Asimismo, precisa que el terreno se superpone en parte con el área en conflicto judicial con el señor German Colunche Roncal; y, según el Estudio de Áreas de Riesgo de las Quebradas El Milagro, el predio se ubica en Zona de Peligro - Riesgo 2 y 3 (Medio y Alto);

Que, mediante escrito presentado el 20.08.2012, en atención al Oficio N° 1398-2012-GRLL-PRE/PECH de fecha 15.08.2012, el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos manifiesta que continuará el procedimiento de venta directa respecto del área que no es objeto de conflicto judicial con el señor Germán Colunche Roncal;

Que, a través del escrito presentado el 24.09.2012, la Asociación de Vivienda Ecológica Las Flores de Buenos Aires - en adelante la Asociación - formula oposición al procedimiento de venta directa iniciado por el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos, adjuntando sendos documentos como sustento de su oposición;

924283



Que, mediante escritos presentados el 27.09.2012 y el 02.10.2012, la Asociación presenta el Acta de Constatación Policial de fecha 25.09.2012 y el Contrato de Servidumbre de Paso celebrado con SEDALIB SA, respectivamente;

Que, mediante los Oficios N°s 1784-2012-GRLL-PRE/PECH-01 y 1786-2012-GRLL-PRE/PECH-01 ambos de fecha 25.10.2012, se cita al señor Victoriano Alberto Lujan Llanos y al representante legal de la Asociación, respectivamente, a la diligencia de inspección y delimitación del terreno en conflicto, la misma que se llevó a cabo el 15.11.2012, con la presencia de los involucrados en el conflicto de posesión, quienes manteniendo sus posturas frente al conflicto, no llegaron a ningún acuerdo conciliatorio entre las partes, conforme se advierte del Acta de su propósito;

Que, mediante escrito presentado el 05.11.2012, el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos emite pronunciamiento en torno a la oposición formulada por la Asociación;

Que, mediante el Informe Legal de visto, la Oficina de Asesoría Jurídica, manifiesta que de la revisión de las documentales proporcionadas por las partes en conflicto, así como del Acta de Delimitación de Áreas, obrantes en el expediente administrativo, se advierte que entre el señor Victoriano Lujan Llanos y la Asociación existe un conflicto de posesión respecto del predio solicitado en venta; conflicto respecto del cual Administración no tiene competencia ni puede dilucidar cuál de las partes involucradas en el mismo tiene el mejor derecho de posesión, máxime si dicho conflicto ha derivado en sendos litigios de carácter penal que se encuentran en la etapa investigatoria ante el Ministerio Público, como son: Investigación por el Delito de Estafa - Carpeta Fiscal N° 3008-2012, que deviene de la denuncia interpuesta por la Asociación en contra del señor Victoriano Lujan Llanos; y, la Investigación por el Delito contra el Patrimonio en la modalidad de Usurpación - Carpeta Fiscal 3141-2012 que deviene de la denuncia interpuesta por el señor Victoriano Lujan Llanos en contra de la Asociación; recomendando en ese sentido que se suspenda el procedimiento de venta directa iniciado por el señor Victoriano Lujan Llanos;

Que, asimismo en relación al pedido del señor Victoriano Alberto Lujan Llanos de continuar con el procedimiento de venta directa renunciando para tal efecto al saneamiento por evicción y al derecho de devolución de la contraprestación que haya cancelado como precio de venta del predio materia de transferencia; la Oficina de Asesoría Jurídica señala que uno de los requisitos para acceder a la venta directa de predios ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, es la posesión pacífica y continua del predio solicitado en venta; requisito sine quanon que en procedimiento submateria no ha sido acreditado, toda vez que está siendo materia de cuestionamiento (conflicto de posesión de hecho) generando sendos litigios penales; por lo que, concluye señalando que dicha pretensión no resulta amparable;

Que, el artículo 13° del Decreto Supremo N° 017-93-JUS prescribe: "Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio";

Que, en el mismo sentido, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GRLL/PECH-01, establece en su 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 y ejecutoriado o acuerdo entre las partes;

Que, al amparo de lo dispuesto en la normatividad antes glosada corresponde SUSPENDER el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por el señor Victoriano Alberto Lujan Llanos respecto del predio de 6.53 ha, ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; por las consideraciones expuestas en los párrafos precedentes;



Estando a lo informado en el documento de VISTO y lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; y, en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GRLL-PRE-CR; y, con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- SUSPENDER el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por el señor VICTORIANO ALBERTO LUJAN LLANOS respecto del predio de 6.53 ha, ubicado en el Sector El Milagro, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Notifíquese al señor Victoriano Alberto Lujan Llanos y a la Asociación de Vivienda Ecológica Las Flores de Buenos Aires para los fines de ley y hágase de conocimiento del Gobierno Regional de La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente

A large, stylized handwritten signature in blue ink, corresponding to the name 'ING. HUBER VERGARA DIAZ' printed below it.