



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 268 -2013-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 26 NOV. 2013

VISTO, el Informe Legal N° 047-2013-GRLL-PRE/PECH-04.KMV del 21.11.2013, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el Recurso de Reconsideración presentado por el señor Juan Goicochea Abanto contra la Resolución Gerencial N° 197-2013-GRLL-PRE/PECH de fecha 30.09.2013, que declara improcedente la solicitud de venta directa presentada por el recurrente;

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 del Gobierno Regional La Libertad, al haber sido transferida a éste mediante Decreto Supremo N° 017-2007-VIVIENDA;

Que, mediante Escrito N° 002-2013/JGA de fecha 12.04.2013, el señor Juan Goicochea Abanto solicita la venta directa de un predio de 10.33 ha, ubicado en el Sector V, Distrito de Laredo, petición de venta directa que fue declarada improcedente mediante Resolución Gerencial N° 197-2013-GRLL-PRE/PECH de fecha 30.09.2013, al haberse determinado que el solicitante no cumple con las exigencias normativas estipuladas en el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA y en la Directiva N° 003-2011/SBN;

Que, el principio del debido procedimiento contenido en el numeral 1.2 del Art. IV del Título preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala que: "Los Administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundamentada en derecho...";

Que la facultad de contradicción administrativa prevista en el artículo 109° de la Ley antes glosada refiere que frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

Que, el artículo 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala 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. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación;"

Que, mediante documento ingresado con fecha 14.10.2013, el señor Juan Goicochea Abanto interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 197-2013-GRLL-PRE/PECH, argumentando que en el predio solicitado en venta se viene desarrollando actividad agrícola con anterioridad al 25.11.2010, lo cual acredita con: la Constancia de Posesión de fecha 08.02.2010, otorgada por el señor Juez de Paz de Única Nominación del Sector La Merced - El Porvenir, en donde se constató que en el predio estaba instalado un rancho de esteras y palos, así como plantaciones de ciruelos, palto y pasto elefante; con la Diligencia de Inspección Ocular realizada recientemente por el señor Juez de Paz de Laredo, mediante la cual se constató la última siembra y la presencia de rastrojos de maíz y frejol montañero con una antigüedad de 5 a 6 años; y, con las fotografías que acreditan la labor agrícola que viene desarrollando en el predio;



Que, del contenido de la resolución impugnada y lo expuesto en el escrito de reconsideración, se establece como punto controvertido, determinar si el peticionante ha cumplido con los presupuestos legales para la venta directa establecidos en el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA y en la Directiva N° 003-2011/SBN, aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN que regula los procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad;

Que, ahora bien, de lo actuado se advierte como sustento de la Resolución impugnada, el Informe Técnico N° 092-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC de fecha 06.09.2013 elaborado por el Ingeniero encargado de las inspecciones técnicas de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, mediante el cual se pronuncia manifestando que el predio solicitado en venta, está siendo destinado a la actividad comercial de agricultura con sembríos asociados de maíz y frejol de palo, actividad realizada con posterioridad al 25.11.2010; indicando asimismo, que el predio ha sido cercado por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, en aplicación del Principio de Verdad Material que inspira el derecho administrativo, contenido en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, y teniendo en cuenta además el numeral 3.5 de la Directiva N° 003-2011/SBN, aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN, que establece: "(...) *la causal de posesión contemplada en el inciso c) del artículo 77° del Reglamento, debe ser constatada a través de una inspección técnica por parte de la entidad pública propietaria del bien*"; se dispuso la realización de una nueva inspección técnica que permita esclarecer el punto controvertido y contrastar plenamente los hechos;

Que, en tal sentido, mediante Informe Técnico N° 106-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC de fecha 13.11.2013, el Ingeniero adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras manifiesta que se ha efectuado una nueva inspección en el predio solicitado en venta, verificándose un área aproximada de 0.5 ha con cultivo de maíz en asociación con frejol de palo y 0.3 ha que se encuentran niveladas, encontrándose la mayor parte del predio en estado eriazo. En tal sentido, concluye señalando que en el predio solicitado en venta por el señor Juan Goicochea Abanto no se han realizado actividades agrícolas con anterioridad al 25.11.2010, por ser recientes, y ha sido cercado por el P.E. CHAVIMOCHIC; ratificando la opinión contenida en el Informe Técnico N° 092-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC;

Que, el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el D.S. N° 013-2012-VIVIENDA prescribe: "*Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares solo en los siguientes casos: (...) c) Con posesión consolidada, encontrándose el área delimitada en su totalidad con obras civiles, que esté siendo destinado para fines habitacionales, comerciales, industriales, educativos, recreacionales u otros, en la mayor parte del predio, compatibles con la zonificación vigente; y, además se cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que el solicitante viene ejerciendo su posesión desde antes del 25 de noviembre de 2010*". A su vez, la Directiva N° 003-2011/SBN aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN, que regula los procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, en su numeral 3.5, señala: "*Cuando la solicitud de adjudicación en venta sea sustentada en la causal de posesión contemplada en el inciso c) del artículo 77° del Reglamento, la misma debe ser constatada a través de una inspección técnica por parte de la entidad pública propietaria del bien. Para este supuesto, debe encontrarse en su mayor parte destinado a una actividad socio económica, además delimitado en su totalidad de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva y permanente de terceros distintos a quien ejerce su posesión (...)*";

Que, con el documento de VISTO, la Oficina de Asesoría Jurídica, efectúa la evaluación de los medios probatorios presentados por el recurrente, señalando al respecto que: **i)** La Constancia de Posesión de fecha 10.02.2010, emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del Distrito de El Porvenir, en la cual se señala que se ha constado en el terreno inspeccionado, la presencia de diez plantaciones de ciruela, diez plantaciones de palto y otras plantaciones de pasto elefante; no es un medio probatorio válido para acreditar el desarrollo de actividad agrícola con anterioridad al 25.11.2010, por cuanto, en dicho documento no se establece el área en la cual se habría desarrollado dichas actividades, las cuales de conformidad con lo establecido en el inc. c) del artículo 77°, deben ser desarrolladas en la mayor parte del predio;



ii) La Inspección realizada por el Juez de Paz de Laredo, el 11.10.2013 y la Constancia de Posesión de fecha 02.04.2013, emitida por el Juez de Paz de Única Denominación del Distrito de El Porvenir, no constituyen documentos que acreditan la existencia de actividades agrícolas con anterioridad al 25.11.2010; por cuanto, se sustentan en la constatación visual de la situación actual en la que se encuentra el predio solicitado en venta; advirtiéndose la inexistencia de estudios de suelo o pruebas agrológicas que conlleven a concluir en dicha afirmación; sin perder de vista que los indicados funcionarios no presentan las calificaciones profesionales que le permitan determinar la antigüedad de la actividades agrícolas desarrolladas en el predio; iii) Las fotografías presentadas donde se aprecian actividades agrícolas (plantaciones), no acreditan que las mismas hayan sido realizadas con anterioridad al 25.11.2010, ni que se trate del mismo predio solicitado en venta; y, iv) La Constancia emitida por la Comisión de Regantes Huatape - Santo Domingo de fecha 14.04.2008, el Recibo por Tarifa de Agua y la Orden de Riego N° 00736 de fecha 29.07.1989 emitida por la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Moche, no identifican al predio solicitado ni el área en la cual se desarrolla la actividad agrícola;

Que, asimismo, la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta que de acuerdo a la legislación que regula los actos de disposición y administración de los bienes estatales, para declarar factible la venta directa sustentada en el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, no solo basta que el predio se encuentre destinado a algunos de los fines que establece la norma, sino que dicha finalidad debe ser desarrollada en la mayor parte del predio y debe encontrarse delimitado en su totalidad; este último requisito permite demostrar que el solicitante ha efectuado acciones destinadas a la defensa de su posesión;

Que, en tal sentido, teniendo en consideración lo expresado en el Informe Técnico N° 092-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC e Informe Técnico N° 106-2013-GRLL-PRE/PECH-03-EHDLC, y habiendo quedado desvirtuadas las documentales presentadas por el impugnante, se determina que el señor Juan Goicochea Abanto no ha acreditado fehacientemente haber desarrollado actividad agropecuaria en la mayor parte del predio solicitado en venta con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, ni haberlo cercado en su totalidad; por consiguiente, no se cumplen los supuestos que deben servir de motivo a la administración para autorizar la venta del predio a favor del administrado; conforme a lo previsto en el inc. c) del artículo 77° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 003-2011/SBN aprobada por Resolución N° 0020-2011/SBN;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones del 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 **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración presentado por el señor JUAN GOICOCHEA ABANTO contra la Resolución Gerencial N° 197-2013-GRLL-PRE/PECH de fecha 30.09.2013, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

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

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente