



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 075-2014-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 01 ABR. 2014

VISTO, el Informe Legal N° 007-2014-GRLL-PRE/PECH-04.KMV del 28.03.2014, de la Oficina de Asesoría Jurídica y la Resolución Ejecutiva Regional N° 1625-2012-GRLL/PRE de fecha 23.08.2012;

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

Que, con fecha 18.01.2011, la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro solicita la venta directa de un predio de 10.00 ha de extensión, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad; petición que fue declarada improcedente mediante Resolución Gerencial N° 204-2011-GRLL-PRE/PECH de fecha 01.06.2011, al haberse determinado que la interesada no acredita la posesión y explotación agropecuaria del citado predio con anterioridad al 18.07.1995;

Que, mediante documento ingresado con fecha 20.06.2011, la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 204-2011-GRLL-PRE/PECH, en los términos que indica, el mismo que es declarado infundado mediante Resolución Gerencial N° 290-2011-GRLL-PRE-PECH;

Que, a través del escrito presentado el 24.08.2011, la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 290-2011-GRLL-PRE/PECH, elevándose los actuados al Gobierno Regional La Libertad, quien mediante Resolución Ejecutiva N° 1625-2012-GRLL/PRE de fecha 23.08.2012, declara nula la Resolución Gerencial N° 290-2011-GRLL-PRE/PECH y dispone que se emita nuevo pronunciamiento, de acuerdo a los fundamentos que expone;

Que, siendo el estado del presente expediente el de emitir nuevo pronunciamiento sobre el recurso de reconsideración planteado por la interesada, corresponde en principio evaluar los argumentos que sirvieron de sustento para la declaratoria de improcedencia, así como adoptar las medidas probatorias necesarias con la finalidad de motivar la decisión de la Administración, actuando con respecto a la Ley y el Derecho, en el marco de los Principios de Verdad Material y Legalidad previstos en el Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444;

Que, la Resolución Gerencial N° 204-2011-GRLL-PRE/PECH, materia de impugnación, señala: "(...) mediante Informe Técnico N° 020-2011-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, el ingeniero a cargo de las inspecciones técnicas de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada concluye señalando que el predio solicitado en venta directa por la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro no acredita la realización de actividades agropecuarias con anterioridad al 18.07.1995". Asimismo precisa: "(...) mediante Informe Legal N° 005-2011-GRLL-PRE/PECH-04-MZV de fecha 09.03.2011, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye señalando que la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro no ha acreditado la posesión pacífica, pública y continua del predio ubicado en el Sector Área Marginal Frontón Bajo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y región La Libertad";

Que, la controversia se circunscribe a determinar si en el predio solicitado en venta directa la peticionante ha ejercido la posesión y realizado actividades agropecuarias con anterioridad al 18.07.95;

Que, a través del Informe N° 199-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 03.05.2013, la División de Acondicionamiento Territorial refiere que el terreno submateria se encuentra ubicado en el Sector Área Marginal Frontón Bajo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC. Asimismo, señala que de acuerdo a la información catastral de COFOPRI (ex PETT), el predio se encuentra en zona no catastrada, superponiéndose en una mínima parte con la actual U.C. N° 4109 a nombre de Rafael Ganoza Benites en condición de posesión y con el Lote VD.86 de propiedad del señor Isidro Bocanegra Méndez. Finalmente, informa que de acuerdo al



padrón elaborado como producto del Convenio PETT - CHAVIMOCHIC, se ha determinado que el predio solicitado en venta se superpone con la antigua U.C. N° 13498 (p) en un área de 5.29 ha, con la antigua U.C. N° 13499 (p) en un área de 2.00 ha y con la antigua U.C. N° 13483 (p) en un área de 3.10 ha, conforme se advierte a fojas 157 del expediente, siendo que la U.C. N° 13498 y U.C. N° 13499 se adjudicaron a favor de los señores Moisés Raúl Carhuallanqui Romero y Mirtha Rossana Orihuela Chacpa, respetivamente, a través de la Resolución Directoral N° 119-95-INADE/8301 del 20.04.1995; y, la U.C. N° 13483 se adjudicó a favor del señor Eliseo Filemón Cándor Ayre a través de la Resolución Directoral N° 124-95-INADE/8301 del 20.04.1995;

Que, de acuerdo al criterio asumido por la entidad, las Resoluciones Directorales aludidas por la División de Acondicionamiento Territorial constituyen medios probatorios válidos y plenos para efecto de acreditar actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.95. En tal sentido, teniendo en cuenta que el predio submateria se superpone con las U.C. N° 13498, 13499 y 13483 comprendidas en la Resoluciones Directorales N° 119-95-INADE/8301 y 124-95-INADE/8301; se encuentra probada la realización de actividades agropecuarias en el citado predio con anterioridad al 18.07.95; máxime si a través del Informe Técnico N° 056-2012-GRLL-PRE/PECH.03-EHDL del 21.12.2012 el Ingeniero Inspector adscrito a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras ratifica los alcances del Informe Técnico N° 038-2005-GR-LL/PRE-03-EHDL, relacionado con el predio de 10.40 ha solicitado por la interesada;

Que, ahora bien, habiéndose verificado el cumplimiento de uno de los presupuestos que exige la norma para atender las solicitudes de venta directa de terrenos ubicados en el ámbito de influencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, corresponde evaluar la documentación que corre en autos a fin de determinar si la peticionante acredita la posesión de la totalidad del área solicitada con anterioridad al 18.07.95;

Que, respecto a la parte del predio que se superpone con la antigua U.C. N° 13499 (p) y la antigua U.C. N° 13483 (p), efectuando el análisis de los documentos presentados por la interesada, se verificó que la impugnante no acreditaba haber ostentado la posesión al 18.07.95, por cuanto, según se desprende de la Resolución Directoral N° 119-95-INADE/8301 y Resolución Directoral N° 124-95-INADE/8301 del 20.04.1995, en el año 1995 dichas unidades catastrales se encontraban en posesión de la señora Mirtha Rossana Orihuela Chacpa y del señor Eliseo Filemón Cándor Ayre, respetivamente;

Que, por tal motivo, mediante Oficio N° 1946-2013-GRLL-PRE/PECH-01, se requiere a la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro que presente la documentación que justifique la cadena de transferencia a su favor de los predios que se superponen con la U.C. N° 13483 y U.C. N° 13499; petición que es absuelta por la recurrente mediante escrito presentado el 23.12.2013 en el que no solo reconoce y acepta que en el año 1995 quienes se encontraban registrados como conductores (poseionarios) de las parcelas con U.C. N° 13483 y 13499 eran los señores Eliseo Filemón Condor Ayre y Mirtha Rossana Orihuela Chacpa, sino que además no adjunta la documentación solicitada mediante la cual acredite el tracto sucesivo de dichas parcelas a su favor; limitándose a señalar: "(...) *que la recurrente solicitó ante las oficinas del PETT una explicación por qué no me empadronaron en la actualización catastral de 1998, toda vez que a esa fecha ya mi persona poseía las parcelas*". Asimismo, señala que: "(...) *si bien es cierto en el año 2005, las parcelas con U.C. N° 13499 y la parcela con U.C. N° 13483, pertenecieron a ciertos poseionarios distintos a la recurrente, estos lo perdieron por el simple principio del derecho de posesión (conducción real, pacífica y pública) toda vez que son más de 15 años que vengo poseyendo las parcelas*";

Que, adjunto al citado escrito, la recurrente ha presentado el Proveído N° 2247-2005-AG-PETT-OPER-LL de fecha 10.11.2005 emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras - PETT, en el cual se señala: "(...) *en el citado Informe se precisa que solo se cuenta con el empadronamiento realizado el año 1995 por el Convenio PETT-CHAVIMOCHIC, en el que se obtuvo el siguiente empadronamiento: A) En la U.C. N° 13483, figura como propietario el Estado y como CONDUCTOR el señor Eliseo Filemón Condor Ayre, B) En la U.C. N° 13499 figura como propietario el Estado y como CONDUCTOR, la Sra. Mirtha Rossana Orihuela Chacpa*";

Que, de lo señalado en el Proveído N° 2247-2005-AG-PETT-OPER-LL y de lo expresado por la propia recurrente, se puede colegir claramente que la recurrente no ostentaba al año 1995 la posesión de las áreas del predio solicitado en venta que se superponen con las unidades catastrales N° 13499 y 13483; en consecuencia, en relación a dichas áreas cuya suma asciende a 5.10 ha, la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro no cumple con el presupuesto legal de la posesión con anterioridad al 18.07.95, conforme a lo previsto en el artículo 15° del Reglamento de la Ley N° 26505 aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG;

Que, por otro lado, en relación a la parte del predio solicitado en venta que se superpone con la U.C. N° 13498 equivalente a 5.29 ha aproximadamente, se verifica que la recurrente acredita la posesión con anterioridad al 18.07.95 mediante los siguientes documentos: Contrato



Privado de Traspaso de Posesión de fecha 20.10.1994, celebrado entre el señor Isidro Tito Bocanegra Meléndez en condición de transferente y la recurrente en condición de adquirente respecto de un predio de 10.00 ha, que forma parte de la parcela rustica denominada "La Merced"; Certificado de Posesión N° 427-85-RAIV-LIB.OAT de fecha 04.10.1985 expedido por la Dirección Regional de Agricultura y Alimentación de fecha 04.10.1985, respecto de un predio de 48.00 ha, denominado La Merced Huaca del Gallinazo a favor del señor Isidro Tito Bocanegra Meléndez; Contrato Privado de fecha 02.06.2005, a través del cual el señor Ignacio Carhuallanqui Montero y Moisés Carhuallanqui Montero reconocen que desde el año 1985 el señor Isidro Tito Bocanegra Meléndez asume la posesión del terreno erizado de 30.00 ha, ubicado en las Pampas del Gallinazo, Sector El Carmelo, que era de su posesión, renunciando a cualquier derecho de posesión del mencionado terreno; Oficio N° 054-11-CRC/VV a través del cual la Comisión de Regantes El Carmelo señala que de acuerdo a sus referencias, registros y documentos que obran en su poder, la recurrente tiene la posesión de un terreno agrícola de 10.00 ha, con U.C. N° 13498;

Que, ahora bien, sin perjuicio que la documentación glosada en el considerando precedente considere 10.00 ha como área en posesión de la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro, lo cierto es que del análisis efectuado a los medios probatorios obrantes en autos, la recurrente únicamente acredita la posesión de 5.29 ha; por cuanto la posesión de las áreas que se superponen con la U.C. N° 13499 y 13483, al año 1995, la ejercía la señora Mirtha Rossana Orihuela Chacpa y el señor Eliseo Filemón Córdor Ayre, respectivamente, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes; máxime si la interesada no ha presentado medio probatorio que desvirtúe lo expuesto;

Que, finalmente, resulta importante señalar que el área que se superpone con el Lote VD.86 de propiedad del señor Isidro Bocanegra Meléndez, de acuerdo a lo informado por la División de Acondicionamiento Territorial, no podrá ser objeto de venta por constituir propiedad de terceros, en aplicación de lo prescrito en el inciso d) del artículo 11° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.G. N° 058-2008-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo señalado la recurrente cumple los supuestos que deben servir de motivo a la administración para autorizar la venta del predio que se superpone con la U.C.N° 13498 en un área de aproximada de 5.29 ha; conforme a lo previsto por el Art. 15° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002, y el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2011-GRLL-PRE-CR y con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar FUNDADO en parte el Recurso de Reconsideración presentado por la señora Gloria Elizabeth Guevara Haro contra la Resolución Gerencial N° 204-2011-GRLL-PRE/PECH de fecha 01.06.2011, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- Disponer que la Sub Gerencia de Gestión de Tierras determine el área real a transferir, excluyendo el área que se superpone con la U.C. N° 13483 y 13499; así como, con el Lote VD. 86 y prosiga con el procedimiento de venta directa según su estado.

TERCERA.- Notifíquese a la interesada 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