



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 084 -2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 22 FEB 2016

VISTO: el Informe Legal N° 016-2016-GRLL-GOB/PECH-04.ACC de fecha 18.02.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con el procedimiento de venta directa seguido por la Sucesión Intestada JULIO MENDO VERA, 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, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, mediante solicitud de venta directa presentado el 29.10.1999, el señor Julio Mendo Vera solicitó la transferencia a título oneroso de un predio de 10.00 ha. ubicado en el sector El Tablazo – Cerro La Virgen, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, sobre el que afirmaba estar en posesión, adjuntando para ello diversa documentación, señalando como su domicilio real Los Girasoles N° 313, Urb. Santa Edelmira;

Que, mediante Informe N° 74-99-INADE/8303-FFS de fecha 09.12.1999, que contiene la Ficha Técnica N° 69/99 de fecha 07.12.1999, el Ing. Freddy Flores Sánchez, Inspector Técnico de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada (ahora Sub Gerencia de Gestión de Tierras), informó del desarrollo de actividad económica;

Que, con Informe Legal N° 05-2000-INADE/8303-FUP del 19.01.2000, se determinó la procedencia de la venta directa al haber acreditado la posesión y actividad productiva conforme a la Ley N° 26505, Decreto Supremo N° 011-97-AG, Decreto Legislativo N° 667 y el Reglamento de Venta Directa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Directoral N° 214-97-INADE/8301, vigente en dicha oportunidad;

Que, mediante Oficio N° 2330-2000-INADE/8301 del 27.09.2000, se informó al señor Julio Mendo Vera, de la aceptación de su solicitud de venta directa por un área de 14.54 ha. por el valor de US\$. 8 077.10, el mismo que fue aceptado por la indicada persona con escrito presentado el 18.10.2000 (Reg. 4391), en el que señalo como su domicilio el mismo lugar indicado precedentemente.

Que, ante el incumplimiento de pago se le reitero el requerimiento mediante Oficio N° 2857-2000-INADE/8301 del 27.11.2000, en el que se le fijó la fecha de pago hasta el 30.01.2001.

Que, con escrito presentado el 10.04.2002, la señor Artemia Ishiwata Vda. De Mendo se apersonó al procedimiento de venta directa en calidad de representante de la Sucesión Intestada del señor Julio Mendo Vera, reiterando la venta del terreno de su posesión, adjuntando el Testimonio de Escritura Pública del Acta de



Protocolización de la Sucesión Intestada del causante Julio Mendo Vera en el que se señalan como su únicos y universales herederos a los siguientes: 1) Artemia Ishiwata Castro en su condición de cónyuge supérstite; 2) Bienvenido de Jesús Mendo Ishiwata; 3) María Elisa Mendo Ishiwata; 4) Julio Enrique Mendo Ishiwata; y, 5) Luis Alberto Mendo Ishiwata, señalando como su domicilio en Los Girasoles N° 313, Urb. Santa Edelmira;

Que, mediante Oficio N° 1199-2002-INADE/8301 del 24.06.2002, Oficio N° 1641-2002-INADE/8301 del 20.08.2002, y Oficio N° 1771-2002-INADE/8301 del 04.09.2002, se comunicó a la Sucesión Intestada del señor Julio Mendo Vera, representada por la señora Artemia Ishiwata Vda. De Mendo la aceptación de la venta directa otorgándole un plazo perentorio para el pago del precio de transferencia;

Que, mediante Carta Notarial N° 072-2007-GR-LL/PECH-01 del 06.07.2007, Carta Notarial N° 0288-2011-GRLL-PRE/PECH-01 del 18.10.2011, Carta Notarial N° 231-2013-GRLL-PRE/PECH-01 del 26.12.2013, Carta Notarial N° 134-2014-GRLL-PRE/PECH-01 del 23.06.2014 y Carta Notarial N° 1721-2015-GRLL-GOB/PECH-01 del 25.08.2015, se requirió a la señora Artemia Ishiwata Vda. De Mendo representante de la indicada Sucesión Intestada el pago del precio total de venta, sin que cumpliera con ello.

Que, Con escrito presentado el 25.11.2015, el señor Benny Julio Mendo Barrientos, se apersonó como apoderado de la Sucesión Intestada Julio Mendo Vera, solicitando la continuación del procedimiento de venta directa, para lo cual debe tenerse en cuenta si el recurrente cuenta la representación de la indicada Sucesión;

Que, el numeral 1) del Artículo 50° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, define al sujeto del procedimiento al Administrado, quien es la persona natural o jurídica que, cualquiera sea su calificación o situación procedimental, participa en el procedimiento administrativo;

Que, por su parte el numeral 1) del Artículo 51° de dicho cuerpo legal, considera al Administrado, respecto de algún procedimiento administrativo concreto, a quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos. De igual modo el Artículo 52° determina que tienen capacidad procesal ante las entidades las personas que gozan de capacidad jurídica conforme a las leyes¹;

Que, el numeral 115.1 del Artículo 115° de la Ley N° 27444, establece que en los procedimientos ordinarios la representación del Administrado se realiza mediante poder general formalizado mediante designación simple de persona cierta;

Que, asimismo, el inciso 3) del Artículo 446° concordante con el inciso 5) del Artículo 451° del Código Procesal Civil, determina la conclusión del proceso cuando la representación es insuficiente², ya que la actuación del representante no es válida.

Que, en el presente caso se tiene que el titular del derecho (el Administrado) fue el señor Julio Mendo Vera, quien promovió el procedimiento de venta directa como titular del derecho de posesión sobre un terrenos de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, quien al fallecer, se continuó con el procedimiento a favor de su

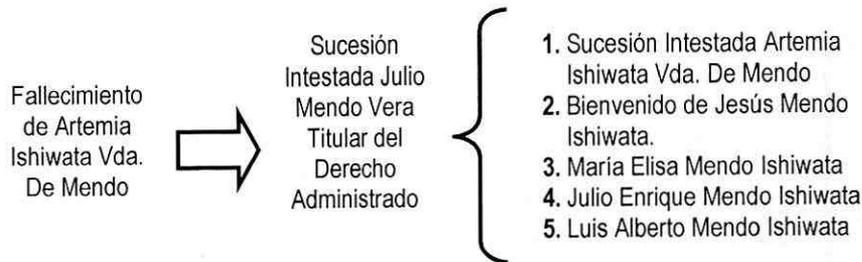
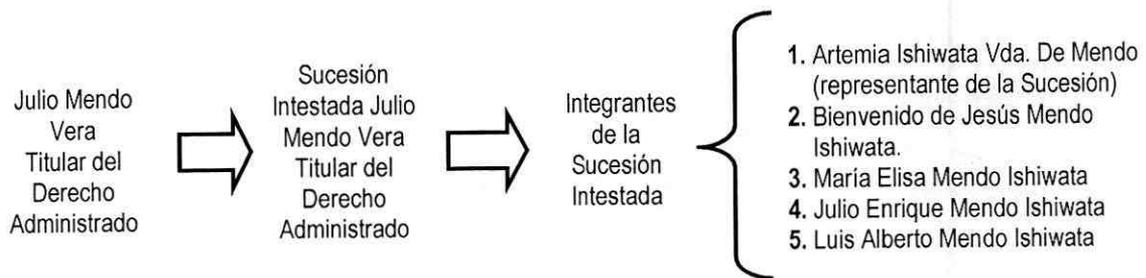
¹ Ley N° 27444, ley del procedimiento Administrativo General, Título Preliminar, Artículo I: La presente Ley será de aplicación para todas las entidades de la Administración Pública. Para los fines de la presente Ley, se entenderá por "entidad" o "entidades" de la Administración Pública: (...) 4. Los Gobiernos Regionales (...).

² Código Procesal Civil, Disposiciones Complementarias, Disposiciones Finales: Primera.- Las Disposiciones de éste Código se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza. (...)



Sucesión Intestada conformada por: 1) Artemia Ishiwata Castro en su condición de cónyuge supérstite; 2) Bienvenido de Jesús Mendo Ishiwata; 3) María Elisa Mendo Ishiwata; 4) Julio Enrique Mendo Ishiwata; y, 5) Luis Alberto Mendo Ishiwata, conforme al Testimonio de Escritura pública del Acta de Protocolización de Sucesión Intestada de fecha 10.07.2001, emitida por la Notario Público Doris Paredes Haro, siendo la representante de la Sucesión la señora Artemia Ishiwata Vda. De Mendo (cónyuge supérstite), quien continuó con el procedimiento de venta directa;

Que, si bien es cierto que la cónyuge supérstite falleció posteriormente, también lo es que éste hecho no limita el derecho de la Sucesión Intestada del causante Julio Mendo Vera, titulares en el procedimiento de venta directa, a continuar con el trámite administrativo, para lo cual debió designarse, entre ellos, a un nuevo representante, conforme se aprecia en el resumen siguiente:



Que, mediante escrito presentado el 12.02.2016, el señor Benny Julio Mendo Barrientos se apersona al procedimiento de venta directa en representación de los señores: 1) Bienvenido de Jesús Mendo Ishiwata; 2) María Elisa Mendo Ishiwata; y, 3) Julio Enrique Mendo Ishiwata, conforme al poder que obra inscrito en la Partida Electrónica N° 11211928 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral N° V, sede Trujillo.

Que, como se advierte, para que el señor Benny Julio Mendo Barrientos se constituya como representante de la Sucesión Intestada Julio Mendo Vera debe tener, además, el poder otorgado por la Sucesión Intestada Artemia Ishiwata Vda. De Mendo y del señor Luis Alberto Mendo Ishiwata, lo que no ocurre en el presente caso; por lo que su representación es insuficiente y en consecuencia no válida, siendo improcedente su pretensión contenida en los escritos presentados el 25.11.2015, 14.01.2016 y su Recurso de Reconsideración presentado el 12.02.2016;

Que, sin perjuicio de ello, se considera necesario pronunciarse sobre los argumentos expuestos en el Recurso de Reconsideración que motiva la presente, conforme se expone a continuación;



Que, con escrito presentado el 12.02.2016, se ha cuestionado los alcances de la Resolución Gerencial N° 021-2016-GRLL-GOB/PECH del 29.01.2016, por la que se declaró la pérdida de eficacia del Acto Administrativo que dispuso la venta directa de un predio a favor de la Sucesión Intestada Julio Mendo Vera, en virtud de que no se cumplió con la condición resolutive para su ejecución pese al tiempo transcurrido y al requerimiento efectuado en forma reiterada al Administrado (La Sucesión Intestada);

Que, en el indicado escrito se afirma que las notificaciones del requerimiento de pago (condición resolutive) se efectuaron en la calle Los Girasoles N° 313 – 321 y la Calle Las Casuarinas N° 202 de la Urbanización Santa Edelmira, siendo la última realizada el 25.08.2015; no obstante que el predio fue transferido e inscrito en los Registros Públicos el 04.03.2011, a favor de un tercero, en consecuencia, se entiende de la lectura integral del escrito, que las notificaciones realizadas con posterioridad a dicha fecha son inválidas y por ende el Acto Administrativo cuestionado carece de sustento;

Que, al respecto, debe tenerse en cuenta lo señalado en los siguientes Artículos de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General: Artículo 20°.- Modalidades de notificación, 20.1) Las notificaciones serán efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación: 20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio (...);

Que, el Artículo 21°, del cuerpo legal señalado, régimen de la notificación personal, inciso 21.1), señala que la notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. (...). El inciso 21.3 señala que el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado. Asimismo, el inciso 21.4 señala que la notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado (...);

Que, como se ha indicado en los antecedentes durante toda la actividad procesal, los causantes Julio Mendo Vera y Artemia Ishiwata Vda. De Mendo, señalaron en diversos escrito como su domicilio en Los Girasoles N° 313 Urb. Santa Edelmira, lugar donde se realizaron todas las notificaciones, siendo dicha dirección la única señalada por los causantes, en consecuencia los requerimiento de pago se efectuaron conforme a los dispositivos legales señalados, contrario a lo manifestado en el Recurso de Reconsideración;

Que, si bien es cierto que el indicado predio fue transferido e inscrito a favor de un tercero el 04.03.2011, y que posterior a dicha fecha se realizaron notificaciones de requerimiento de pago, también lo es que constituía una responsabilidad de los demás miembro de la Sucesión Intestada Julio Mendo Vera informar el cambio de domicilio, si le hubiere, lo que no ocurrió ni ha ocurrido a la fecha, más aún si se tiene en cuenta que la notificación de la Resolución Gerencial impugnada se realizó en dicha dirección (Los Girasoles N° 313 Urb. Santa Edelmira) habiendo sido recibida por el señor Benny Julio Mendo Barrientos;

Que, por lo tanto, se tiene que las notificaciones se realizaron conforme a Ley, en consecuencia el Recurso de Reconsideración es infundado;



Que, no obstante ello, cabe precisar que como se indicó en la impugnada la Sucesión Intestada Julio Mendo Vera tiene expedito su derecho de solicitar a futuro la venta del predio que ostentarán en posesión debiendo cumplir con los requisitos legales que corresponde conforme lo exija el marco legal en que amparen su pretensión;

Que, en uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **IMPROCEDENCIA** del Recurso de Reconsideración presentado el 12.02.2016, por el señor Benny Julio Mendo Barrientos y sus pretensiones contenidas en los escritos presentado el 25.11.2015 y 14.01.2016, por representación insuficiente conforme a los argumentos expuestos.

SEGUNDO.- Notifíquese al interesado los extremos de la presente Resolución Gerencial para los fines de ley, y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional de La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


ING. KENNY E. HEREDIA GARCIA
Gerente



Doc. N° 02916310
Exp. N° 332936