



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial N° 083 -2018-GRLL-GOB/PECH

Trujillo,

13 ABR 2018

**VISTO:** el Informe Legal N° 034-2018-GRLL-GOB/PECH-04-PMC, de fecha 11.04.2018, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por don José David Quispe Vásquez;

### 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, a través del Oficio N° 059-2007-GR-LL-PECH/01, de fecha 08.01.2007, se comunica al Sr. José David Quispe Vásquez la aprobación de la venta solicitada, de un área de 3.97 ha, ubicada en el sector San José Alto III, del distrito de Casa Grande, provincia de Ascope, al precio de US \$6,729.20, y por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad, con las condiciones que se le indican.

Que, a través de diferentes cartas notariales se otorgaron diversos plazos al Sr. José David Quispe Vásquez, de manera reiterada, a fin que se apersona a las instalaciones del PECH para tomar conocimiento del precio de venta; bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta directa solicitada.

Que, mediante Oficio N° 131-2015-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al PECH manifestando que, si bien el PECH cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de poseesionarios que acreditaran actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del PECH al Gobierno Regional, actual titular del mismo. En atención a lo indicado, dispone que a partir de dicha fecha todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, deben ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos y legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional;

Que, mediante Informe N° 139-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH, de fecha 20.11.2013, la Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras manifiesta que de acuerdo al requerimiento del Gobierno Regional, remite 14 expedientes administrativos de venta directa, tramitados al amparo de la Ley N° 26505, que representan 14 lotes ubicados en el valle Chicama, inscritos e independizados en la SUNARP; adjuntando las correspondientes tasaciones comerciales, entre ellas, la correspondiente al predio solicitado en venta directa por el Sr. José David Quispe Vásquez;

Que, mediante Oficio N° 2027-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 04.12.2013, se remite al Gobierno Regional el expediente de venta directa iniciado a solicitud del Sr. José David Quispe Vásquez, para la continuación del trámite ante el Gobierno Regional La Libertad; el mismo que es devuelto al PECH, a merito de lo indicado en el



Informe Legal N° 047-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR, de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, en el cual se recomienda que el PECH comunique por última vez al peticionante, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes;

Que, ante el incumplimiento del solicitante, mediante Oficio N° 097-2015-GRLL/PECH-03, la Subgerencia de Gestión de Tierras remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para el inicio de las acciones legales que correspondan;

Que, mediante Carta Notarial N° 054-2016-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 01.03.2016, se notifica una vez más al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito su voluntad de adquirir el lote identificado como VD.174-III, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio; requerimiento reiterado a través del Oficio N° 1248-2017-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 10.07.2017; sin haber obtenido respuesta alguna;

Que, a través de la Ley N° 26505, se establecieron los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional; previendo el artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, **el que fijará el precio; precisando en su último párrafo que en el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública;**

Que, por su parte, el artículo 33° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 189-2001-GR-LL/PECH-01; vigente a la fecha de expedición del Oficio N° 059-2007-GR-LL/PECH-01; establecía que la Dirección Ejecutiva del PECH comunica la aceptación de la venta directa, indicando área y valor del predio a transferir; modalidad de pago y plazo; fecha para suscripción, que no excederá de treinta (30) días hábiles computados a partir de la recepción de la comunicación, prorrogables excepcionalmente por un plazo de quince (15) días hábiles a solicitud del interesado. Caso contrario, perderá el derecho a la venta directa y la Oficina de Asesoría Jurídica procederá de acuerdo a lo previsto en la parte in fine del artículo 15°, del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, en atención a la normatividad invocada, mediante Oficio N° 059-2007-GR-LL/PECH-01, de fecha 08.01.2007, se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, comunicándosele al interesado el precio de venta bajo la modalidad de pago diferido, con las condiciones que se indican, precisándosele que deberá apersonar a suscribir el contrato en un plazo de treinta días, previo pago de la cuota inicial;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica analiza los antecedentes y la normatividad que sustentó el procedimiento de venta directa iniciado por el Sr. José David Quispe Vásquez;

Que, la doctrina admite la posibilidad que un acto administrativo este sujeto a condición resolutoria. Es decir, producida la situación fáctica que la autoridad impuso como condición para que el acto dejara de producir sus efectos, opera automáticamente la pérdida de eficacia. Siendo así, al cumplirse la condición se extingue los efectos jurídicos del acto;



Que, el artículo 2º de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, prevé que cuando la Ley lo autorice, la autoridad mediante decisión expresa, **puede someter el acto administrativo a condición**, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto; numeral concordante con el numeral 193.1.3, del artículo 193º de la citada Ley N° 27444, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, entre otros casos, cuando se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal; previstos normativamente como una excepción a la venta por subasta; el "no pago" del precio de venta constituye condición resolutoria de los actos administrativos que declaran la procedencia; que en el caso sub materia está contenido en el Oficio N° 059-2007-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante las prorrogas otorgadas, hasta la fecha el solicitante de la venta directa, Sr. José David Quispe Vásquez, no ha efectuado el pago del precio de venta establecido por el PECH, por lo que corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta en el acto administrativo contenido en el citado Oficio N° 059-2007-GR-LL/PECH-01, con la consecuente pérdida de eficacia del mismo; recomendando que la Subgerencia de Gestión de Tierras verifique la situación actual del predio, respecto a la tenencia del mismo, a fin que el área judicial evalúe el inicio de las acciones pertinentes;

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 **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de procedencia de venta directa del Lote identificado como VD.174-III a favor del Sr. **JOSÉ DAVID QUISPE VÁSQUEZ**, contenido en el Oficio N° 059-2007-GR-LL/PECH-01, al haber operado la condición resolutoria impuesta; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

**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. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO**  
Gerente



Doc. N° 4399040  
Exp. N° 2581361

