



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 130 -2019-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 20 SET. 2019

VISTO: El Oficio N° 041-2019-GRLL-GOB/PECH-CVT, de fecha 23.08.2019, de la Comisión de Venta Directa de Tierras, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el Sr. Pablo Asunción Fernández Villacorta, respecto del predio ubicado en el sector V, valle de Moche, distrito de Moche, provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Trujillo, 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 D.S. 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, regulando en su Tercera Disposición Complementaria 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;

Que, excepcionalmente a la citada 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, mediante documento recepcionado con fecha 05.04.2017, el Sr. Pablo Asunción Fernández Villacorta solicita la venta directa de un predio de 3.00 ha, ubicado en el sector V, valle de Moche, distrito de Chicama, provincia de Trujillo, el cual manifiesta viene desarrollando actividades productivas desde el año 1991, adjuntando documentación que a su criterio sustenta su solicitud;

Que, mediante Informe N° 377-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT, de fecha 27.10.2017, el Jefe (e) de la División de Acondicionamiento Territorial informa que ingresadas las coordenadas del plano presentado, se ha determinado que el predio se ubica en el sector V, distrito de Chicama, Provincia de Trujillo, en tierras del P.E.CHAVIMOCHIC (III Etapa). Según el Plano de Catastro del P.E.CHAVIMOCHIC, el predio en estudio se encuentra dentro del Lote V X y se superpone con el lote de Venta Directa VD.28-III inscrito en la Ficha Registral N° 37910PR a nombre el Sr. Wolfgang Hack. Asimismo, refiere que el lote ha sido solicitado anteriormente por el Sr. Felipe Teófilo Tandaypan, declarado improcedente mediante Resolución Gerencial N° 245-2015-GRLL/PECH por encontrarse previsto para uso urbano del distrito de Chicama y además por encontrarse en estado eriazo, no habiendo realizado actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.2019. Asimismo, señala que se declaró improcedente mediante Resolución Gerencial N° 316-2015-GRLL/PECH al determinarse que el solicitante no cumplió con los presupuestos legales que deben servir de motivo a la Administración para declarar la procedencia de la venta directa;



Que, mediante Informe Técnico N° 064-2018-GRLL-GOB/PECH-03.EHDLC, de fecha 19.04.2018, el Ingeniero Evaristo Huanca de la Cruz Inspector Técnico de la Subgerencia de Gestión de Tierras, informa haber efectuado la correspondiente inspección conjuntamente con el Lic. Agustín Zafra Escobar y la presencia del solicitante, constatando que existe un área surcada de 2.95 ha verificando sin embargo que no se han realizado actividades económicas con anterioridad al 18.07.1995. Adjunta fotografías actuales del predio, plano perimétrico del predio y copia de fotografía aérea;

Que, derivado el expediente a la Comisión de Venta Directa de Tierras, mediante Acta N° 001-2018-GRLL-GOB/PECH-CVDT, de fecha 17.10.2018, la Comisión acordó declarar improcedente entre otras, la solicitud de venta directa del señor Pablo Asunción Fernández Villacorta, por que no se han realizado actividades económicas antes del 18.07.1995;

Que, el artículo 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala que si como producto de la ubicación e inspección técnica respectiva se determina que la totalidad del área solicitada en venta se encuentra en cualquiera de supuestos que detalla, el expediente administrativo deberá remitirse a la Comisión para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa; encontrándose dentro de dichos supuestos, el de "Áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de julio de 1995";

Que, a través del documento de Visto, de fecha 23.08.2019, el Presidente de la Comisión de Venta Directa se dirige a la Gerencia remitiendo, entre otros, el Expediente Administrativo de venta directa del señor Pablo Asunción Fernández Villacorta, a fin que se derive a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión de la resolución gerencial de improcedencia; derivando la Gerencia lo actuado a la Oficina de Asesoría Jurídica, para la emisión del acto administrativo correspondiente;

Que a través del Informe Legal N° 110-2019-GRLL-GOB/PECH-04.PMC, de fecha 18.09.2019, la Oficina de Asesoría Jurídica evalúa el expediente del administrado, señalando que en relación al documento presentado por el Sr. Pablo Asunción Fernández Villacorta, se verifica que este no invoca normatividad alguna, sin embargo, del contenido de dicho documento queda claro que su pedido se encuadra en el literal a) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 07-2008-VIVIENDA y modificado por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, que señala como causal de venta directa por excepción "a) Cuando colinde con el predio de propiedad del solicitante y cuyo único acceso directo sea a través de aquél."; situación en la que no se ha reparado al momento de emitir los informes señalados en los antecedentes;

Que, como consecuencia de lo expuesto se habría seguido el procedimiento previsto en la Ley N° 26505, que establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, y cuyo Reglamento aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002, señala en su artículo 15° 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 Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo...";

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.E.R N° 100-2014-GRLL/PRE, precisa en su Cuarta Disposición Transitoria, que los procedimientos de transferencia de tierras iniciados al amparo de la Ley N° 28042 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 002-2004-VIVIENDA y la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, que se encuentren en trámite se sujetaran a lo dispuesto en dicho Reglamento en lo que les fuere aplicable;



Que, en relación a la Ley N° 29151, la Superintendencia de Bienes Estatales ha determinado que el PECH carece de competencia para efectuar ventas al amparo de la misma, debiendo declarar la improcedencia de las solicitudes de venta directa que se sustenten en dicha normatividad;

Que, el artículo 86° del TUO de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, prevé los deberes de las autoridades en los procedimientos: entre ellos 1) Actuar dentro del ámbito de su competencia y conforme a los fines para los que les fueron conferidas sus atribuciones; y 3) Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos;

Que, estando a lo expuesto, recomienda declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Asunción Fernández Villacorta por carecer el P.E.CHAVIMOCHIC de competencia para evaluar solicitudes de venta directa al amparo de la Ley N° 29151 y su reglamentación; precisando que no obstante ello, de conformidad con la inspección técnica efectuada, resultaría igualmente improcedente su venta en el marco de lo previsto en la Ley N° 26505 y su Reglamento;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de venta directa presentada con fecha 14.11.2016 por el señor **PABLO ASUNCIÓN FERNÁNDEZ VILLACORTA**, respecto de un predio de 3,000 m² ubicado en el valle de Moche, distrito de Moche, Provincia de Trujillo, región La Libertad; 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 Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



ABOG. CARLOS EDUARDO MATOS IZQUIERDO
GERENTE