



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial N° 098 -2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 21 MAR 2016

**VISTO:** el Informe Legal N° 017-2016-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 16.03.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el procedimiento de venta directa presentada por la señora EVA LUCIA MENDOZA DE HERRERA;

### 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, con fecha 17.01.2003, la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC solicitando la venta directa de un predio de 10.45 ha, manifestando que se encuentra ubicado en el Sector Compositan, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

Que, a través del Informe Técnico N° 072-2003-INADE/8303-JAT, de fecha 25.03.2003, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Gerencia de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en el predio solicitado en venta se demuestra que se han realizado actividades productivas antes del 18.07.95;

Que, mediante el Informe N° 063-2003-INADE/8303-CMQ de fecha 02.06.2003, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que efectuado el levantamiento topográfico, el predio resulta con una extensión total de 6.13 ha y neta de 5.95 ha, siendo identificado como VD-102;

Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mediante Acta N° 001-2003-GRLL-PRE/PECH-CVDT, de fecha 16.09.2003, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera, respecto del predio con un área bruta de 6.13 ha y neta de 5.95 ha, por el precio de US \$ 2,485.38, bajo la modalidad de pago diferido;

Que, a través del Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01 de fecha 22.09.2003, se comunica a la peticionante, la aprobación de su solicitud de venta respecto del predio con un área total de 6.13 ha, ubicado en el Sector Huancaquito del valle Virú, fijando el precio de venta en US\$ 2,485.38;

Que, mediante Carta Notarial N° 0146-2006-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 11.12.2006, se notifica a la interesada para que en el término de diez (10) días hábiles se apersona a la Oficina de Asesoría Jurídica, tome conocimiento del monto adeudado y proceda de inmediato a su cancelación; caso contrario, se le informa que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC tiene expedita la facultad de dejar sin efecto la procedencia de la venta directa solicitada y aplicar la parte infine del artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, a través del escrito presentado el 27.12.2006, la peticionante solicita se le otorgue un plazo de ciento ochenta (180) días hábiles a fin de poder cancelar la deuda requerida; y mediante escrito presentado el 02.08.2007, solicita una nueva ampliación de ciento ochenta (180) días;



Que, mediante Carta Notarial N° 0161-2007-GR-LL/PECH-01, de fecha 28.11.2007 y Oficio N° 3197-2007-GR-LL/PECH-01 de fecha 29.11.2007, se notifica a la interesada para que en el término de diez (10) días hábiles se apersona a la Oficina de Asesoría Jurídica, tome conocimiento del monto adeudado y proceda de inmediato a su cancelación; caso contrario, se le informó que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC tiene expedita la facultad de dejar sin efecto la procedencia de la venta directa solicitada y aplicar la parte infine del artículo 15º del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, a través del escrito presentado el 13.12.2007, entregado con intervención notarial, la peticionante informa que el Lote VD.102, forma parte de un área mayor ubicada en el Sector Compositan comprensión de la Ex Hacienda María Laura, que fue de propiedad privada del ex Hacendado Fernando Hernández de Agüero, afectado y expropiado por Reforma Agraria, por lo que el lote no tuvo ni tiene la categoría de terreno eriaz, no constituyendo propiedad de Chavimochic. En tal sentido, solicita pronunciamiento en relación a la titularidad del predio cuya venta peticiona;

Que, mediante el Oficio N° 007-2008-GR-LL/ECH-01 de fecha 27.11.2008, se comunica a la peticionante que el predio "María Laura" de 541.2260 ha, no corresponde a la propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC; sin embargo, se le indica que el predio VD.102 no está dentro del denominado Predio "María Laura", sino dentro de la denominada Área Marginal Compositan que es de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC. Finalmente, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles a fin que cancele el precio de venta del citado Lote;

Que, a través de la Carta Notarial N° 0296-2011-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 18.10.2011 se notifica a la interesada para que en el término de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación, cumpla con el pago del precio actualizado a la fecha de cancelación del Lote VD.102, caso contrario se dejará sin efecto la procedencia de la venta y se iniciarán las acciones legales a fin de recuperar el bien objeto de transferencia;

Que, mediante el escrito presentado el 28.10.2011, reitera lo informado a través del escrito presentado 13.12.2007, solicitando pronunciamiento en relación a la titularidad del predio cuya venta peticiona;

Que, a través del Oficio N° 2053-2011-GRLL/ECH-01 de fecha 10.11.2011, se solicita a la peticionante que acredite la propiedad del predio VD.102, con la respectiva partida electrónica, a fin de desafectar la propiedad del Gobierno Regional La Libertad representada por el P.E. CHAVIMOCHIC;

Que, mediante el Oficio N° 131-2012-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC manifestando que, si bien el P.E. CHAVIMOCHIC cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de poseionarios que acreditaran actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; sin embargo señala que dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del PECH al Gobierno Regional, actual titular del mismo; disponiendo 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, a partir de dicha fecha, debe 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, a través del Oficio N° 1827-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06.11.2013, se remite el expediente de venta directa al Gobierno Regional para la continuación del trámite ante el Consejo Regional La Libertad;

Que, mediante el Informe Legal N° 051-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR de fecha 24.04.2014, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad recomienda que el P.E. CHAVIMOCHIC comunique a la señora Eva Lucía Mendoza de Herrera, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes;



Que, a través de la Carta Notarial N° 152-2014-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 24.06.2014, se notifica a la interesada para que en el término de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación, cumpla con apersonarse a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, a fin que se informe sobre el monto actualizado y manifieste por escrito su conformidad, realizando el pago correspondiente, caso contrario se dejará sin efecto la procedencia de la venta;

Que, a través del Oficio N° 072-2015-GRLL-PRE/PECH-03, la Subgerencia de Gestión de Tierras remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para las acciones legales que correspondan;

Que, mediante Carta Notarial N° 021-2016-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 26.01.2016, se notifica a la interesada para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito si desea adquirir el predio solicitado en venta, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes;

Que, a través del escrito presentado el 01.03.2016, la peticionante formula desistimiento al procedimiento de venta directa del Lote VD.102;

Que, el numeral 189.4 del artículo 189° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444 señala: "El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento". A su vez, el numeral 189.5, artículo 189° del referido cuerpo normativo prescribe que el desistimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final en la instancia. En el mismo sentido, el numeral 189.6 señala que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta que atendiendo al desistimiento formulado por la solicitante, el mismo que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 189° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444; y, teniendo en consideración que no se han apersonado al procedimiento terceros con interés en la continuación del mismo, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento; y, en consecuencia, declarar concluido el procedimiento de venta directa iniciado por la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera;

Que, sin perjuicio de aceptar el desistimiento formulado, la Oficina de Asesoría Jurídica señala 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 dedicarán a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir 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 22° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301; vigente a la fecha de expedición del Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01; establecía que la cuota inicial, en el caso de pago diferido, se cancelaba previa a la firma del Contrato Compraventa; concordante con lo prescrito en el artículo 33° del citado Reglamento que establecía que se suscribiría el Contrato de Compraventa, en un plazo que no exceda de treinta (30) días hábiles computados a partir de la recepción de la comunicación mediante la cual se acepta la venta directa,



prorrogables excepcionalmente por un plazo de quince días hábiles a solicitud del interesado; en caso contrario, se perdía el derecho a la venta directa y la Oficina de Asesoría Jurídica procedía de conformidad con la parte infine del art. 15 del D.S. N° 011-97-AG;

Que, en tal sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica, manifiesta que de los dispositivos antes glosados, se advierte que el plazo para el pago del precio de venta era de treinta (30) días hábiles prorrogables en quince (15) días, toda vez que la suscripción del Contrato estaba supeditada al pago del citado precio;

Que, asimismo, refiere la Oficina de Asesoría Jurídica, que mediante Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01, se le comunicó a la peticionante la aceptación de su solicitud de venta directa respecto del Lote VD.102, manifestándole que el precio de venta ascendía a la suma de US \$ 2,485.38, bajo la modalidad de pago diferido, debiendo efectuar la **cancelación de la cuota inicial mediante cheque de gerencia girado a la orden del PECH**, previo a la suscripción del contrato, el mismo que debía ser suscrito en el plazo de 30 días hábiles de recepcionada la comunicación;

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, por su parte, el artículo 193° numeral 193.1.3 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, cuando entre otros casos, se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, ahora bien, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme a lo establecido en el 15° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 33° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, el no pago del precio de venta constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que aceptan la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en el Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante el plazo transcurrido hasta la fecha, la solicitante de la venta directa, la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera, no ha efectuado el pago del precio de venta establecido por el P.E. CHAVIMOCHIC; por lo que, corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta por ley, con la consecuente pérdida de eficacia del acto administrativo contenido en el Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01;

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.-** Aceptar el Desistimiento del procedimiento de venta directa respecto del predio de 10.45 ha, ubicado en el sector Comositán, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, formulado por la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial.

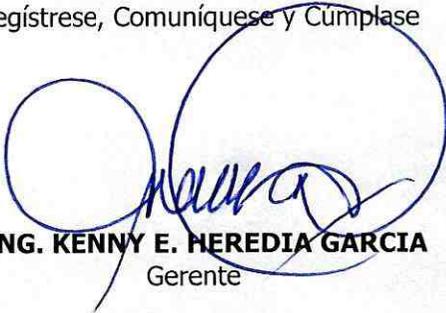


**SEGUNDO.-** Declarar concluido el procedimiento administrativo de venta directa referido en el artículo precedente.

**TERCERO.-** Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de aceptación de venta directa a favor de la señora Eva Lucia Mendoza de Herrera, contenido en el Oficio N° 0400-2003-GR-LL/PECH-01 de fecha 22.09.2003, al haber operado la condición resolutoria impuesta por ley; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

**CUARTO.-** Disponer que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

  
**ING. KENNY E. HEREDIA GARCIA**  
Gerente

