



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 306 -2022-GRLL-GOB/PECH

Trujillo, 21 de noviembre del 2,022

VISTO: el Informe Legal N° 065-2022-GRLL-PECH-OAJ-RLB, de fecha 04.11.2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con el Recurso de Reconsideración presentado por el señor Lincoln Antero Sarco Ruíz contra la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB-PECH, de fecha 17.02.2022;

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 documento recepcionado con fecha 20.12.2017, el señor Lincoln Antero Sarco Ruiz, presenta solicitud de venta directa de un predio de 3.0159 ha. Ubicado en el Sector Nueva Esperanza, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, de propiedad del PECH, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido;

Que, a través del Informe N° 070-2018-GRLL-GOB/PECH.03.DAT, de fecha 27.03.2018, el Ing. Marco Rodríguez Neyra, de la División de Acondicionamiento – Sub Gerencia de Gestión de Tierras, refiere haber ingresado las coordenadas del plano presentado por el solicitante, determinando que el terreno se encuentra ubicado en el Sector Campo Nuevo, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC. Asimismo, manifiesta que de acuerdo al plano de catastro del PECH la mayor parte del predio en estudio se encuentra dentro de terrenos de propiedad del PECH y la menor parte se superpone con áreas de humedales Campo Nuevo 2. De igual forma advierte que la mayor parte del predio en estudio se superpone con el lote solicitado anteriormente por el señor Robert Gil Mostacero Cruz, que fuera declarado improcedente mediante Resolución Gerencial N° 616-2009-GRLL-PRE/PECH por no acreditar la actividad agropecuaria. Adjunta plano de pre ubicación y Ficha Técnica;

Que, la Ficha Técnica consigna que el lote se encuentra en área no catastrada y que el predio en estudio se superpone con el lote que fue solicitado por el señor Robert Gil Mostacero Cruz, cuya solicitud fue declarada improcedente en el año 2009, por no acreditar explotación agropecuaria, verificándose en el plano adjunto que dentro del área sub materia se encuentra el área solicitada por el señor Mostacero;

Que, mediante Informe Técnico N° 131-2018-GRLL-GOB/PECH-03-EHDLC, de fecha 04.10.2018, el Ingeniero inspector de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, informa haber efectuado una inspección técnica en el predio sub materia, constatando que existe un área de rastrojo de cultivo de arroz en aproximadamente un área de 1.40ha. Asimismo, señala haber constatado que el predio en la actualidad se encuentra con actividad agrícola (rastros de arroz); evidenciándose que en el terreno se ha realizado actividad económica antes del 18.07.1995 en un área aproximada de 1.40ha. precisando que la superficie real se determinará con el levantamiento topográfico con estación total. En relación a lo manifestado por

la División de Acondicionamiento Territorial en el que indica que una menor parte se superpone con Área de Humedales Campo Nuevo 2 y otra con el predio solicitado por el señor Robert Gil Mostacero, que fuera declarado improcedente mediante Resolución Gerencial N° 616-2009-GRLL-PRE/PECH, señala haber descontado tales superposiciones;

Que, mediante Oficio N° 2250-2018-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 24.10.2018, se hace de conocimiento del administrado que, de la revisión de la documentación presentada, se observa una incongruencia en la misma, pues en la Constancia de Posesión de fecha 23.02.1995 emitida por el Alcalde de Guadalupito se señala que la Sra. Pilar Luisa Chauca Mendoza posee y conduce una parcela de 7.00 ha ubicada en el Sector Nueva Esperanza, sin embargo en el contrato de transferencia de posesión de fecha 19.02.2009 la citada señora declara ser poseionaria de 9.00ha con 750m² denominada Santa Patricia, ubicada en el Sector Nueva Esperanza desde el año 2003; posesión que adquirió de la señora Elisa Sánchez Leytón. Asimismo, se indica haber verificado que en el expediente de la Resolución Gerencial N° 047-2010-GRLL-GOB/PECH, obra un Acta de Verificación de Linderos de fecha 02.07.2010, respecto del lote VD 932-I del señor Marcial Tirado Vera en la que participa la Señora Pilar Luisa Chauca Mendoza, en su condición de colindante del lote VD.392-I al ostentar la posesión del predio solicitado actualmente en venta, cuando a dicha fecha ya había transferido la posesión. Por lo tanto, se le requiere presentar la documentación que aclare las incongruencias detalladas;

Que, mediante carta s/n de fecha 02.11.2018, el administrado se dirige al PECH manifestando que al efectuar la compra de 3.0151 has. tuvo en cuenta que dicha área es cultivable. El remanente del área de transferencia de posesión que adquirió de la señora Chauca en el año 2009, que es de 6.740 has, no ha sido desarrollada para cultivos por el momento. Asimismo, refiere que en el año 2008 la Sra. Pilar Chauca Mendoza tenía 3.00has de terreno de cultivo como consta en la constancia que emitió la Junta de Usuarios de la localidad de Guadalupito (Comisión de Regantes de Campo Nuevo). Agrega, que conociendo que el requisito para comprar las tierras del PECH, es que los terrenos en posesión tienen que estar en uso agrícola o cultivable, decidió comprar y titular la parte cultivable que son de 3.0159 ha para usufructuarlas de la mejor forma. Indica que dentro del área mencionada como posesión (9.00has), tiene una casa de material noble construida 5 años atrás, que piensa comprarlas y titularlas en el futuro cercano. En relación a la incongruencia de los linderos del señor Marcial Tirado Vera el 02.07.2010, el Sr. Tirado habría usado el nombre de la Sra. Chauca como su colindante sin cerciorarse que la mencionada señora le habría traspasado la posesión de dicho terreno. Adjunta copias y recibos que acreditan que usufructúa 3has de terreno cultivable y tiene la posesión de 9.has mencionadas en la transferencia de posesión que le efectuó la Sra. Chauca;

Que, mediante Oficio N° 2349-2018-GRLL-GOB/PECH-01, de fecha 13.11.2018, se le reitera la observación efectuada en el Oficio N° 2250-2018-GRLL-GOB/PECH-01, respecto a las incongruencias en los documentos presentados, toda vez que habría presentado una constancia de posesión de fecha 23.02.1995 en la cual se señala que la Sra. Pilar Chauca Mendoza posee y conduce una parcela cultivable de 7.00has, sin embargo en el contrato de transferencia de posesión de fecha 19.02.2019, se señala algo totalmente diferente, precisando que la Sra. Chauca Mendoza era poseionaria de una parcela de 9.00ha con 750m² denominada Santa Patricia desde el año 2003, y no desde el año 1995, posesión que indica la adquirió de la Sra. Elisa Sánchez Leytón;

Que, con documento de fecha 14.12.2018, el administrado se dirige al PECH, señalando y adjuntando en relación a la incongruencia advertida entre la Constancia de Posesión de fecha 23.02.1995 y el contrato de transferencia de posesión de fecha 19.02.2019, lo siguiente: La Aclaratoria de Transferencia de Posesión suscrita entre su persona y la Sra. Pilar Luisa Chauca Mendoza con fecha 06.12.2018, ante el Juzgado de Paz de Única Nominación de Guadalupito a través de la cual se aclara la verdadera extensión de la parcela de terreno submateria, debiendo asimismo aclarar que el área remanente

remanente de 750m² corresponde a una extensión que ha sido ganada y adherida por accesión a dicho predio, con relación al área original de la parcela de terreno sub materia; Certificado otorgado por la Junta de Usuarios margen derecha del Río Santa de fecha 12.08.1998;

Que, mediante Oficio N° 095-2019-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 18.01.2019, se hace de conocimiento del administrado la aclaración de la incongruencia respecto de las áreas que se indican; sin embargo, se advierte que la Sra. Pilar Chauca Mendoza adquirió el predio materia de la solicitud el 21.08.2003, conjuntamente con el señor Amancio Simeón Chauca Mendoza. Asimismo, habiéndose señalado que la Sra. Elisa Sánchez Leytón adquirió el predio en el año 1997 de los esposos Loyola Airac y Sandoval Alvarado, se le solicita acreditar la participación del copropietario Sr. Amancio Simeón Chauca Mendoza en la transferencia efectuada a su persona, así como la presentación del contrato de transferencia a favor de la Sra. Elisa Sánchez Leytón;

Que, mediante escrito de fecha 04.02.2019, el administrado se dirige al PECH, señalando en relación al contrato de transferencia de posesión del Sr. Miguel Loyola Airac y Felicita Marcionila Sandoval Alvarado, que no obra en su poder y no le fue entregado, invocando el Principio de Presunción de Veracidad, Simplicidad y Privilegio de Controles Posteriores, dejando constancia que los indicados señores han tenido la calidad de posesionarios originarios según constancia de posesión de fecha 23.02.1995, otorgada por el Alcalde del Concejo Municipal de Guadalupito donde se detalla la ubicación, denominación del predio, área y linderos. Con respecto al requerimiento de acreditar la participación del Sr. Amancio Simeón Chauca Mendoza, señala que dicha persona nunca ha tenido la calidad de propietario y/o posesionario del predio, ya que, si bien se consigna en la introducción como adquirente, la Cláusula Tercera señala que: "...se transfiere a favor de Pilar Luisa Chauca Mendoza los derechos de posesión, uso y costumbres...", habiendo firmado dicho documento únicamente la Sra. Pilar Luis Chauca Mendoza como única adquirente;

Que, mediante Informe Legal N° 083-2019-GRLL-GOB/PECH-04-PMC de fecha 22.07.2019, la Abogada adscrita a la Oficina de Asesoría Jurídica, sostiene, entre otros aspectos, que se observa de los antecedentes una serie de inconsistencias en las fechas consignadas en los documentos allí señalados, que no permiten tener certeza de la veracidad de los mismos, quedando cuestionada su validez probatoria; documentación que evidentemente no puede ser subsanada. Agrega, que el margen de ello, el informe de inspección técnica tampoco es lo suficientemente consistente para determinar que efectivamente se ha efectuado explotación agropecuaria a Julio del año 1995, toda vez que como único sustento consigna que en la actualidad se encuentra con actividad agrícola, y que considerando que el "entorno del sector y plantaciones vecinas" el solicitante acredita haber realizado actividad económica en un área aproximada de 1.40has. Indica que, no obstante que el informe legal debe evaluar la documentación con la que se pretende acreditar la posesión, no puede soslayarse el hecho de una simple mirada al entorno del sector y a las plantaciones vecinas, no cumple con el estándar de un informe técnico, a fin de acreditar explotación agropecuaria a determinada fecha (18.07.1995). En tal sentido, concluye que "...para efecto de la procedencia de la solicitud de venta directa, el solicitante debe acreditar de manera concurrente la posesión y la explotación económica del predio materia del procedimiento, presupuestos que no se cumplen en el presente procedimiento de venta directa...";

Que, mediante Acta N° 004-2019-GRLL-GOB/PECH-CVDT de fecha 15.11.2019, la Comisión de Venta Directa de Tierras del PECH, respecto al presente procedimiento de venta directa, concluye que no procede la venta directa del predio solicitado por el Sr. Lincoln Antero Sarco Ruíz, por no reunir las condiciones exigidas en el Reglamento que Regula la Venta Directa (No ha desarrollado actividad agropecuaria completa);

Que, mediante Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH de fecha 17.01.2022, se declara improcedente la solicitud de venta directa presentada por el señor Lincoln Antero Sarco Ruíz, respecto del predio ubicado en el Valle del Santa, Sector Nueva Esperanza, Distrito de Guadalupito, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad;

Que, mediante escrito de fecha 10.03.2022, recepcionado el 12.04.2022, el administrado Sr. Lincoln Antero Sarco Ruíz interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH, por los fundamentos allí señalados y solicita se realice una nueva inspección técnica;

Que, mediante la Hoja de Envío N° 000358-2022-GRLL-PECH-SGGT de fecha 12.04.2022, la Sub Gerencia de Gestión de Tierras dispone se programe una nueva inspección de campo, sin tener en cuenta que a dicha fecha habría caducado la facultad del administrado de interponer algún recurso impugnativo contra la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH de fecha 17.01.2022;

Que, con fecha mediante Informe Técnico N° 000014-2022-GRLL-GOB/PECH-SGGT-DAFTT-SRC de fecha 22.07.2022, consta la inspección técnica realizada y se concluye que el predio de 1.40 has solicitado en venta por el Sr. Lincoln Antero Sarco Ruíz, ubicado en el Sector Campo Nuevo, Distrito de Guadalupito, propiedad del P.E. CHAVIMOHIC, inscrito en la PE N° 11024291, en su totalidad con actividad agrícola y con evidencia que se ha venido realizando antes del 18.07.1995, por lo que cumple con el requisito de explotación agrícola para la venta directa;

Que, de conformidad con lo establecido por los artículos 217º, 218º y 219º del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la facultad de contradicción del administrado, se ejerce mediante recursos administrativos, con los cuales se impugna el acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo; siendo que el plazo para interponer los indicados recursos administrativos es de quince (15) días perentorios; y en el caso del recurso de reconsideración deberá sustentarse en nueva prueba;

Que, conforme se puede apreciar del expediente administrativo del recurso impugnatorio, el recurrente interpone el recurso de reconsideración el 12.04.2022, siendo la fecha de recepción de la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH el día 01.03.2022, tal como se observa del correo remitido por Trámite Documentario y Archivo del P.E. CHAVIMOHIC, el cual se anexa al expediente; es decir el plazo del señor Lincoln Antero Sarco Ruíz para presentar el referido recurso impugnatorio vencía el día 22 de Marzo del 2022; por tanto dicho recurso ha sido presentado de manera extemporánea; por lo que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 222º del TUO de la Ley N° 27444, el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL/GOB-PECH, quedó firme, no pudiéndose admitir ningún recurso de reconsideración contra el mismo, por haberse vencido el plazo legal correspondiente;

Que, frente a la improcedencia del recurso, no corresponde emitir pronunciamiento sobre los asuntos de fondo planteados por el impugnante, precisamente porque la improcedencia implica la ausencia de un requisito sustancial exigible para que pueda emitirse un pronunciamiento de fondo;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas, se debe Declarar improcedente por extemporáneo, el recurso de reconsideración interpuesto por el señor **LINCOLN ANTERO SARCO RUIZ**, contra la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH, de fecha 17 de febrero del 2022, quedando firme el acto administrativo contenido en la misma y asimismo Declarar que no corresponde emitir pronunciamiento sobre los asuntos de fondo planteados por el impugnante, precisamente porque la improcedencia implica la ausencia de un requisito sustancial exigible para que pueda emitirse un pronunciamiento de fondo;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con la visación de la Oficina de Asesoría Jurídica.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar improcedente por extemporáneo, el recurso de reconsideración interpuesto por el señor **LINCOLN ANTERO SARCO RUIZ**, contra la Resolución Gerencial N° 032-2022-GRLL-GOB/PECH, de fecha 17 de febrero del 2022, quedando firme el acto administrativo contenido en la misma; no correspondiendo emitir pronunciamiento de fondo.

SEGUNDO. – Notifíquese al interesado para los fines de ley, y hágase de conocimiento de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras y del Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase

ING. EDILBERTO NOE ÑIQUE ALARCON, PH.D.
GERENTE