



Trujillo, 06 de Enero de 2025

**RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2025-GRLL-GGR**

**VISTO:**

El expediente administrativo de fecha **31 de agosto del 2024**, que contiene el recurso de apelación interpuesto por el administrado don **RAÚL FRANCISCO TORRES MORI**, contra el **Oficio N°001714-2023-GRLL-GGR-PECH**, y;

**CONSIDERANDO:**

Con fecha 19 de junio del 2023, el administrado don RAÚL FRANCISCO TORRES MORI, representante de la Cooperativa Agropecuaria de Comercialización y de Servicios "Pampas de las Colinas" Ltda. N° 212, presenta solicitud a fin de que se le otorgue a la Cooperativa Agropecuaria de Comercialización y de Servicios "Pampas de las Colinas" Ltda. N° 212, la adjudicación a título gratuito (título de propiedad), del terreno eriazos de 600 ha de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11024291, del predio ubicado en Pampas de las Colinas del distrito de Guadalupito, provincia de Virú y región La Libertad;

Con fecha 31 de julio del 2023, la Defensoría del Pueblo, mediante Oficio N°1048-2023-DP/OD-LALIB, solicita a la Gerencia del Proyecto Especial Chavimochic, informar las acciones realizadas y las medidas a tomar para que se de una respuesta a la solicitud del administrado;

En fecha 20 de enero del 2023, el colaborador Carlos Moja Quevedo del PECH - DIVISIÓN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL; emite Informe N°000020-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT, mediante el cual concluye que, según su opinión, no resulta factible la solicitud del administrado de otorgar a título gratuito la adjudicación de las 600 ha o la parte que se encuentre dentro de la propiedad del PECH. Sin embargo, corresponde al Área Legal de la SGGT y a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, en el marco de la normatividad sobre la materia, analizar legalmente y determinar la factibilidad de lo solicitado;

Con fecha 24 de enero del 2023, el colaborador Edward Requejo Pilco, del PECH - SUB GERENCIA DE GESTIÓN DE TIERRAS GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD; emite Informe Legal N°000001-2023-GRLL-PECH-SGGT-ERP, mediante el cual concluye que, la donación solicitada no resulta atendible siendo que, CHAVIMOCHIC no cuenta con marco legal para realizar actos de disposición a título de donación sobre terrenos de propiedad del Estado Peruano;

En fecha 22 de agosto del 2023, mediante Oficio N°001714-2023-GRLL-GGR-PECH notificado el 23 de agosto del 2023 al correo electrónico [garciavreynaldo61@gmail.com](mailto:garciavreynaldo61@gmail.com), se informa al administrado que su solicitud no es factible, siendo que, CHAVIMOCHIC no cuenta con marco legal para realizar actos de disposición a título de donación sobre terrenos de propiedad del Estado Peruano;





Que, mediante escrito de fecha 31 de agosto del 2024, el recurrente mostrando su disconformidad, interpone recurso de apelación contra el Oficio N°001714-2023-GRLL-GGR-PECH, a fin de que sea revocada en mérito a los fundamentos fácticos y jurídicos contenidos en el escrito de su propósito.

Que, con Oficio N° 005599-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 11 de diciembre del 2024, el PECH – PROYECTO ESPECIAL CHAO VIRU MOCHE Y CHICAMA - CHAVIMOCHIC, remite el expediente administrativo de apelación interpuesto por **RAÚL FRANCISCO TORRES MORI**; para su absolución correspondiente;

Antes de pronunciarnos sobre el fondo del asunto, corresponde pronunciarnos respecto al tiempo transcurrido desde el año 2023 hasta la actualidad sin que se haya resuelto el recurso interpuesto. Sobre el particular, corresponde regirnos bajo las reglas establecidas en el numeral 4) del artículo 199° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, que prescribe: “(...), la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos”; por lo que, al no haberse notificado que el asunto se haya sometido a la vía judicial, se mantiene el deber de resolver el presente recurso de apelación;

Precítese, que de conformidad a lo establecido en el artículo 151.3° del TUO de la Ley N° 27444: “El vencimiento del plazo para cumplir un acto a cargo de la Administración, no exime de sus obligaciones establecidas atendiendo al orden público. La actuación administrativa fuera de término no queda afecta de nulidad, salvo que la ley expresamente así lo disponga por la naturaleza perentoria del plazo”;

Siendo ello así, de la revisión del expediente administrativo se advierte que el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal y conforme a los requisitos establecidos en el artículo 218°, 220° y 221° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General;

Primero, resulta necesario precisar que, de acuerdo al PRINCIPIO DE LEGALIDAD previsto en el numeral 1.1 del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”; en este sentido, la actuación de la Autoridad Administrativa debe ceñirse dentro del marco de las normas, principios y parámetros legales que establece nuestro ordenamiento jurídico vigente, debiendo actuar sólo dentro de los límites y facultades que el propio marco normativo le impone;

Es decir, que la actuación de la Administración Pública solo y únicamente será posible respecto de aquello para lo cual le ha





sido conferida potestades y atribuciones; de modo que, no puede modificar, derogar o inobservar normas vigentes respecto a un caso particular ni hacer excepciones no contempladas previamente en la normativa;

Posteriormente, el recurrente manifiesta en su recurso impugnativo de apelación los siguientes argumentos: “NUESTRO PEDIDO PREVALECE, QUE SE HA VULNERADO LA ADJUDICACIÓN A TÍTULO GRATUITO (DONACIÓN), DE CONFORMIDAD CON EL RESPECTIVO INFORME N° 0081-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESAPACR/ERC DE FECHA 01 DE AGOSTO DEL 2022. EMITIDO POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO. POR LO QUE CONCLUYE: 3.2.- SE ESTÁ DERIVANDO A LA GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DE LA LIBERTAD PARA MAYOR INFORMACIÓN DE LA ZONA CONSULTADA, DEBIDO A QUE SON ESTAS ENTIDADES PÚBLICAS LAS QUE CUENTAN CON LAS FACULTADES PARA LAS ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y TITULACIÓN DE PREDIOS EN EL ÁMBITO RURAL. QUE PARA ESTOS EFECTOS ADJUNTO EL DOCUMENTO IDÓNEO QUE ACREDITA NUESTRO PEDIDO”;

En ese sentido, el punto controvertido en la presente instancia es determinar: Si el acto administrativo contenido en el Oficio N°001714-2023-GRLL-GGR-PECH, de fecha 22 de agosto de 2023, ha sido emitido conforme a Ley, o no;

Que, el inc. n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y modificatorias, respecto a las funciones en materia agraria, prescribe: “n) Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas”;

Que, mediante Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicada el 27.03.2021 en el Diario Oficial El Peruano y vigente desde el 28.03.2021, en el artículo 1° estipula: “La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la ejecución de los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional a cargo de los gobiernos regionales en virtud de la función transferida prevista en el literal n) del artículo 51 de la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a fin de promover el cierre de brechas de la titulación rural; asimismo, busca fortalecer los mecanismos de coordinación y articulación para el ejercicio de la función rectora, conforme a ley.”

En el artículo 2° establece: “El ámbito de aplicación de la presente ley tiene alcance nacional y su implementación está a cargo de los gobiernos regionales, para el saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas en propiedad o posesión de particulares”;

Que, por su parte, el numeral 3.2 del artículo 3° de la citada Ley, establece el ámbito de exclusión, prescribiendo: “Del mismo modo,





están excluidas ...; las tierras destinadas a la ejecución de obras o proyectos hidroenergéticos y de irrigación, ..." Igualmente, el numeral 5.2 del artículo 5° señala: "Asimismo, los procedimientos regulados en la ley y su reglamento proceden a iniciativa de los particulares y previo pago de derechos de tramitación, en el caso de que se pretenda regularizar sus derechos posesorios o, tratándose de propietarios, para la regularización del tracto sucesivo de las transferencias de dominio y la rectificación de áreas, linderos, medidas perimétricas, ubicación y otros datos físicos de sus predios inscritos y de sus títulos archivados. El reglamento de la presente ley especifica los requisitos para el inicio y la tramitación de los procedimientos administrativos señalados".

Que, con Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI - Reglamento de la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, publicado el 27.07.2022 en el Diario Oficial El Peruano y vigente desde el 28.07.2022, en su artículo 1° prescribe: "La presente noma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, regulando las actuaciones y etapas de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rústicos de propiedad del Estado y de tierras eriazas habilitadas; de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en predios de propiedad particular; de regularización de tracto sucesivo de las transferencias de dominio, así como los procedimientos y servicios vinculados a la generación y prevalencia de la información catastral a cargo de los Gobiernos Regionales";

Que, asimismo, el inc. 5 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 014-2022-MIDAGRI, sobre el Ámbito de exclusión de la aplicación de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización, establece: "Los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales establecidos en el presente Reglamento, no son aplicables en: 5) Las tierras destinadas a la ejecución de proyectos hidroenergéticos y de irrigación";

Que, además, conforme al numeral 7.1 artículo 7° del Decreto Supremo N°014-2022- MIDAGRI que aprueba el Reglamento de la Ley N°31145, Ley de Saneamiento FísicoLegal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, señala lo siguiente: "El Gobierno Regional asume, por razones operativas, la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, regional o municipal, respecto de las áreas involucradas en los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de predios rústicos y tierras eriazas habilitadas (...)"

Que, cabe precisar que el pronunciamiento contenido en el oficio recurrido se encuentra sustentado en los informes técnicos emitidos por la Sub Gerencia de Gestión de Tierras, como es el primer Informe Legal N° 000001-2023-GRLL-PECH-SGGT-ERP, de fecha 24 de enero de 2023 que concluye: "A ese respecto cabe señalar que, el Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC es un órgano desconcentrado de ejecución del Gobierno Regional La Libertad, por ello todo acto de disposición sobre bienes inmuebles





de su propiedad se ejecutan en concordancia con los dispositivos legales enmarcados en la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales SBN - Ley N° 29151, su Reglamento y Directivas, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regional, respectivamente. Que, con documento de la referencia b); CHAVIMOCHIC suspendió temporalmente la tramitación de los procedimientos administrativos de venta directa al amparo de la Ley 29151, en atención a la consulta realizada a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN sobre los actos de disposición de bienes inmuebles enmarcados en la referida ley, toda vez que, la SBN a través del OFICIO N° 1035-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 20/11/18 informó que, las tierras ubicadas en el ámbito del P.E. CHAVIMOCHIC se encuentran excluidas del supuesto de compra venta referido al ejercicio de la posesión regulado en los literales c) y d) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151.”

Por otro lado, el segundo Informe N° 000020-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT, de fecha 20 de enero de 2023 expresa dentro de ello, que: “(...) Adjunto a dicho oficio obra la Carta N° 393-2022-SRGV que suscribe don Segundo Reynaldo García Vergara en representación de Raúl Francisco Torres Mori, quien a su vez dice ser representante de la Cooperativa Agropecuaria de Comercialización y de Servicios “Pampas de las Colinas” Ltda. N° 212. En esta Carta solicita a la PCM oficiar su pedido ante el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a fin de que se sirva informar a su digno despacho y al administrado RAUL FRANCISCO TORRES MORI, referente a otorgar a la Cooperativa Agropecuaria de Comercialización y de Servicios “Pampas de las Colinas” Ltda. N° 212, la adjudicación a título gratuito (título de propiedad), del terreno eriazado de 600 ha de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11024291, del predio ubicado en Pampas de las Colinas del distrito de Guadalupito, provincia de Virú y región La Libertad. Al respecto se ha procedido a sobreponer, aproximadamente sobre la base gráfica territorial del PECH, el plano (borroso, sin coordenadas UTM), que obra en la documentación presentada, habiéndose determinado que se ubica en el sector Pampas de la Colina, distrito de Guadalupito, provincia de Virú, departamento de La Libertad. Asimismo, se ha determinado que dicha área de aproximadamente 600 ha, se ubica en su mayor parte dentro del AREA MATRIZ de propiedad del P.E. CHAVIMOCCHIC, inscrita en la P.E. 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP. La otra parte se ubica fuera de la poligonal de tierras de propiedad del PECH. En la parte que se ubica dentro de la propiedad del PECH, se observa que existen algunos predios en trámite de venta directa, con presencia de sembríos; existen puntos que corresponden a sitios arqueológicos (SIGDA-Ministerio de Cultura) y a una muralla prehispánica que la atraviesa de Este a Oeste, y la presencia de cerros y torrenteras; se observa otra parte en estado eriazado sin ocupaciones. De los documentos presentados por el administrado, se observa el Oficio N° 132-DA de fecha 30.04.1969 y la Resolución Ministerial N° 51-69-AP-D.G.A. de fecha 29.04.1969, ambos del Ministerio de Agricultura, mediante los cuales se aprobó la cesión a título gratuito que hacen don Oscar R. y don José Benavides Benavides en favor de la Cooperativa Agropecuaria de





Comercialización y Servicios “Pampas de las Colinas Ltda. N° 212” de los estudios y planos de irrigación aprobados, correspondientes a la extensión de 600 ha de las 1,500 ha de terrenos eriazos a que quedó reducido el denuncia original; asimismo autorizaron a dicha Cooperativa para que en el plazo de 4 años, contados a partir de la fecha de la Resolución, ejecute las obras conducentes a poner bajo riego, con aguas sobrantes del río Santa Es decir de los documentos citados se desprende que la autorización dada a la referida Cooperativa para que ejecute las obras que pongan bajo riego las citadas 600 ha, tenía una vigencia de solo 4 años que se entiende ya caducó hace muchos años, en 1973, partiendo de la fecha de la Resolución de autorización. Por otro lado como se sabe, posteriormente en el tiempo las tierras eriazas de su ámbito le fueron transferidas al P.E. CHAVIMOHIC, a quien se le facultó mediante la Ley 26505 y su Reglamento aprobado con el D.S. 011-97-AG, a vender directamente a sus poseedores las tierras dedicadas a actividades agropecuarias a la fecha de la publicación de la Ley; y a subastar las tierras eriazas y habilitadas en su ámbito. De igual manera, esta misma normativa dispone la caducidad de los denuncios realizados al amparo de legislación anterior de la Ley 26505. En ese orden de ideas, en opinión del suscrito no resulta factible la solicitud del administrado de otorgar a título gratuito la adjudicación de las 600 ha o la parte que se encuentre dentro de la propiedad del PECH.” Siendo así, tenemos que existe impedimento legal para otorgar a título gratuito la adjudicación de las 600 ha que se encuentre dentro de la propiedad del PECH;

Que, conforme a lo dispuesto en el inc. a) del artículo 64° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF vigente, establece que la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos tiene como función evaluar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente; en tal sentido, de la evaluación realizada indica respecto al predio “Pampas de las Colinas” Ltda. N° 212, terreno eriazo de 600 ha de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11024291, ubicado en Pampas de las Colinas del distrito de Guadalupito, provincia de Virú y región La Libertad; que se encuentra en las causales de exclusión de la Ley N° 31145 y su Reglamento;

Que, de acuerdo a lo informado por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, en el presente caso estamos frente a un predio que se encuentra dentro del polígono del Proyecto Especial CHAVIMOHIC, además, por imperio de la ley, no se puede otorgar la adjudicación a título gratuito (título de propiedad), del terreno eriazo de 600 ha de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11024291, ubicado en Pampas de las Colinas del distrito de Guadalupito, provincia de Virú y región La Libertad, al encontrarse dentro de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOHIC, por estar inmerso en las causales de exclusión de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización establecida en el numeral 3.2 del Artículo 3° de la Ley N° 31145 concordante con el inc. 5 del Artículo 3° del Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 014-2022- MIDAGRI;





Que, se tiene en consideración que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, fue 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, por tal razón, **la solicitud del recurrente carece de sustento legal debiendo desestimarse el recurso impugnativo;**

Que, en uso de las facultades conferidas mediante Ley N° 27783- Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias estando al Informe Legal N° 391-2024-GRLL-GGR-GRAJ-MSJB, además, con las visaciones de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y Gerencia General Regional.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el administrado don **RAÚL FRANCISCO TORRES MORI**, contra el **Oficio N°001714-2023-GRLL-GGR-PECH** sobre la solicitud a fin de que se le otorgue a la Cooperativa Agropecuaria de Comercialización y de Servicios “Pampas de las Colinas” Ltda. N° 212, la adjudicación a título gratuito (título de propiedad), del terreno eriazo de 600 ha de la matriz inscrita en la Partida Registral N° 11024291, del predio ubicado en Pampas de las Colinas del distrito de Guadalupe, provincia de Virú y región La Libertad; en consecuencia, **CONFÍRMESE** la recurrida en todos sus extremos, conforme a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR** la presente resolución al Proyecto Especial Chavimochic y a la parte interesada.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**

Documento firmado digitalmente por  
HERGUEIN MARTIN NAMAY VALDERRAMA  
GERENCIA GENERAL REGIONAL  
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

