



Trujillo, 08 de Enero de 2025

RESOLUCION EJECUTIVA REGIONAL N° -2025-GRLL-GOB

VISTO:

El expediente administrativo que contiene el recurso de apelación interpuesto por don **CESAR AUGUSTO DIAZ HENRIQUEZ**, contra la Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023, sobre solicitud de venta directa de los predios denominados Lote 1 y Lote 2 ubicados en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento La Libertad; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC resuelve declarar improcedente la solicitud de venta directa de los predios denominados Lote 1 y Lote 2 ubicados en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento La Libertad.

Con fecha 22 de agosto del 2023, mediante Oficio N° 000543-2023-GRLL-PECH-OAD, de fecha 17 de agosto del 2023, se notifica al administrado la Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023.

Con fecha 13 de setiembre del 2023 (conforme se advierte del Sistema de Gestión Documentaria del Gobierno Regional), el administrado interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023, conforme a los argumentos expuestos en el escrito de su propósito.

Mediante los documentos de la referencia, se remiten los actuados a esta Gerencia Regional para la opinión legal respectiva.

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.

Precísese, 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 cumple con 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;

En el caso de autos, el **recurrente alega en su escrito impugnatorio:** “(...) **a)** que, la resolución impugnada contiene imprecisiones y errores objetivos, entre ellos: 1) “El lote 1 se ubica dentro de las áreas marginales del Valle Virú, Sector El Carmelo, y a la vez se ubica y afecta totalmente el área arqueológica polígono N° 69 delimitado durante el IV Convenio PECH-INC”. Se indica que mi predio denominado Lote 1 se encontraría dentro de área arqueológica sin dar mayor información con qué instrumento legal quedó establecido como área arqueológica, solo indican que fue durante un convenio. 2) el lote N° 02, de 3.1815 ha se ubica dentro de las áreas marginales del Valle Virú- sector El Carmelo, de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIG inscrita en la P.E. 03128333 de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP y 2.40933 ha se ubica dentro del área matriz de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC inscrita en la P.E. 11024291 de la Oficina Registral de Trujillo SUNARP (en la franja de 200 m de zona de playas). Sobre este punto, no se ha indicado con exactitud desde dónde fueron tomadas las medidas para determinar que el lote 2 esté dentro de esta área de zona de playa; por tanto, al no estar definidas con elementos de orden técnicos, demuestran una deficiencia en el sustento de esta resolución. (...) **b)** El informe técnico N° 000020-2013-GRLL-PECH-SGGT-DAF-TT-SRC no ha establecido de manera categórica y técnica cómo es que se ha llegado a establecer el tiempo de explotación antes y después del 18 de julio de 1995 si en el mismo se ha establecido que mis predios materia de solicitud en su totalidad tienen actividad agrícola posterior al 18-07-1995 (...)”.

Que, el **punto controvertido es determinar:** ¿Si la Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023, ha sido emitido o no dentro del marco legal vigente?.

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.**

Así tenemos que, mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA publicado en el diario oficial “El Peruano” el 03 de agosto de 2003, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC fue transferido del Instituto Nacional de Desarrollo-INADE al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo establecido en la Segunda disposición Complementaria de





la ley N° 27783-Ley de Bases de la Descentralización y la Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final de la Ley N° 27867-Ley orgánica de Gobiernos Regionales, siendo incorporado orgánicamente en condición de órgano desconcentrado.

Que, la Ley N° 26505, establece los principios Generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional ; a su vez el artículo 15° del Reglamento de la Ley, aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05 de octubre de 2002, señala: **“quien 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 propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al proyecto Especial respectivo...”**.

Por su parte, el artículo 18° del Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.E.R. N° 100-2014-GR-LL/PRE establece: “A través del personal técnico de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras, se efectúa la inspección del predio objeto de la solicitud de venta a fin de constatar: a) la **existencia de actividades agrícolas y/o pecuarias** en el predio solicitado en venta en los términos previstos en el artículo 35° del presente reglamento, y b) el área en la cual se desarrolla actividades agrícolas y/o pecuarias. Concluida la inspección a que se contrae el párrafo presidente se elaborará el **informe técnico** respectivo, con indicación de los aspectos antes señalados adjuntando fotografías aéreas, de existir en los archivos del proyecto, tomas fotográficas actuales del mismo y el plano perimétrico con indicación precisa de la extensión que califica para la venta.

Finalmente, el artículo 19° del citado Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC señala: “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 las de los siguientes supuestos, el expediente administrativo deberá remitirse la comisión **para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa**, en los siguientes supuestos: **zonas arqueológicas, fajas marginales y cauce de ríos, áreas en estado erizo, áreas con explotación agropecuaria con posterioridad al 18 de julio de 1995.**

Ahora bien, fluye de los actuados administrativos que mediante solicitud de fecha 21 de diciembre del 2022, el señor CESAR AUGUSTO DIAZ HENRIQUEZ, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC la venta directa de un predio que manifiesta se encuentra ubicado en el Sector El Carmelo, Distrito y Provincia de Virú, indicando ejercer posesión sobre dicho predio desde antes del 18 de julio de 1995; para este efecto, adjunta medios probatorios que, a su entender, sustentan su pretensión.

No obstante, mediante **Informe N° 000070-2023-GRLL-PECHSGGT-DAT**, de fecha 22 de marzo del 2023, la División de Acondicionamiento Territorial informa lo siguiente:

- “(...) se ha procedido a ingresar las coordenadas del plano presentado por el solicitante, habiendo determinado que el predio





se divide en dos terrenos denominados **Lote 1 y Lote 2**, de 4.32398 ha y 5.59083 ha respectivamente. Añade, que ambos Lotes 1 y 2 según el catastro del PETH del año 1997-1998, actualizado al año 1998 se encuentra en zona catastrada. Indica que, de acuerdo a la base gráfica territorial del PECH, el Lote 1 se ubica dentro de las áreas marginales del Valle Virú-Sector El Carmelo y a la vez se ubica y afecta totalmente al área arqueológica polígono N° 69 delimitado durante el IV Convenio PECH-INC. El Lote 2, de 3.1815 ha se ubica dentro de las áreas marginales del Valle Virú-Sector El Carmelo de propiedad del PECH y 2.40933 ha se ubica dentro del área matriz de propiedad del PECH (en la franja de 200m de zona de playas)".

Así también obra en los actuados administrativos el **Informe Técnico N° 000020-2023-GRLLPECH-SGGT-DAFTT-SRC**, de fecha 11 de abril del 2023, emitido por la Subgerencia de Gestión de Tierras, quien sustenta lo siguiente:

- "(...) El día 3 de abril del 2023 a horas 10:30 a.m **con la presencia** del señor CÉSAR AUGUSTO DÍAZ ENRÍQUEZ se realizó la inspección técnica al predio materia de solicitud, verificándose lo siguiente:
 - Se recorrió el perímetro de los predios, verificándose la ubicación con GPS navegador las coordenadas UTM WGS 84 del plano presentado por el administrado y de pre ubicación por la DAT. Por la existencia de un camino carrozable que divide al predio se ha generado dos predios, ubicados en el sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú
 - El lote 01 inspeccionado no tiene actividad agropecuaria, se observó que está surcado en 30%, 30 nivelado, el 40% corresponde a una pequeña laguna natural rodeada de gramalote, no se observó restos de cultivo, constituyendo un área de terreno eriazo.
 - El lote 02 inspeccionado no tiene actividad agropecuaria, se observó que está surcado con presencia de gramalote (planta natural) no se observó restos de cultivos constituyendo en su totalidad eriazo, el solicitante indicó que el surcado es antes de la pandemia.
 - En la fotografía del año 1997 del archivo de la DAFTT, en los predios indicados **no se evidencia actividad agropecuaria (terreno eriazo)**.
- El lote 01 no tiene actividad agrícola y no se evidencia que al 18/07/1995 haya tenido actividad agropecuaria como se observa en la fotografía aérea, además se superpone al área arqueológica- Polígono N° 69.
- El lote 02 no tiene actividad agrícola y no se evidencia que al 18/07/1995 haya tenido actividad agropecuaria como se observa en la fotografía aérea; además si sitúa en la franja de 200 metros de zona de playa.
- Concluye que ambos predios se encuentran en los supuestos de improcedencia establecidos en el artículo 19° del Reglamento de





Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC,
aprobado por R.E.R. N° 100-2014-GR-LL/PRE

Finalmente se advierte que mediante Acta de sesión N° 003-2023-GRLL-PECHCVDT, de fecha 09 de mayo del 2023, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa presentada por el señor César Augusto Díaz Henríquez en atención al artículo 19° de la Resolución Ejecutiva Regional N° 100-2014- GRLL/PRE.

En mérito a la normativa antes esbozada, se colige con meridiana claridad que constituye un requisito legal para la procedencia de la venta directa que el solicitante acredite haber ejercido actividades agrícolas y/o pecuarias al 18/07/1995 y no estar incurso en causales de improcedencia establecidas en el Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; sin embargo, en el presente caso conforme lo ha precisado el área técnica especializada facultada por ley (División de Acondicionamiento Territorial y Subgerencia de Gestión de Tierras) de la base gráfica territorial del P.E CHAVIMOCHIC se ha determinado que lotes solicitados **no presentan actividad agropecuaria** al 18/07/1995, sino que en su totalidad son terrenos eriazos superpuestos a área arqueológica (lote 01) y se sitúan en la franja de 200 metros de zona de playa (lote 02), siendo que al momento de la inspección técnica no se observaron restos de cultivos **ni tampoco se evidenció que al 18/07/1995 haya tenido actividad agropecuaria**; lo cual ha sido corroborado con la fotografía aérea debidamente actuada y/o valorada y también ha sido plenamente reconocido, in situ, por el mismo administrado CÉSAR AUGUSTO DÍAZ ENRÍQUEZ el día de la inspección técnica (03 de abril del 2023) quien presenció y participó durante el desarrollo de todo el procedimiento de inspección.

Respecto a los argumentos de apelación, se precisa que en atención al IV Convenio PECH-INC- Convenio suscrito entre el Gobierno Regional La Libertad y el Ministerio de Agricultura y Riego, en el marco del Decreto de Urgencia N° 021-2020 y estando a las facultades legales otorgadas a dichos organismos, se determinó qué áreas tendrían la condición de zona arqueológica. Asimismo, de acuerdo al Reglamento de Venta Directa de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.E.R. N° 100-2014-GR-LL/PRE, en concordancia con la Ley N° 26505 se ha seguido con el debido procedimiento para la venta directa de predios, habiéndose concluido con el informe técnico especializado que concluyó que ambos lotes de terreno no desarrollan actividad agropecuaria y en su totalidad son terrenos eriazos, superpuestos a área arqueológica (lote 01) y situados en la franja de 200 metros de zona de playa (lote 02), no habiéndose acreditado que al 18/07/1995 se haya desarrollado actividad agropecuaria.

En consecuencia, por disposición legal expresa ambos predios se encuentran inmersos en los supuestos de improcedencia establecidos en el artículo 19° del Reglamento de venta directa de tierras ubicadas en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante Resolución Ejecutiva Regional N°100-2014-GRLL/PRE, por no cumplir con el requisito sine qua non (explotación agrícola al 18/07/1995) y





además estar superpuestos a áreas arqueológicas y en zonas de playa, siendo en su totalidad terrenos eriazos imposibles de ser objetos de venta directa.

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° 538-2024-GRLL-GGR-GRAJ-MMCA y 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 recurrente **CESAR AUGUSTO DIAZ HENRIQUEZ**, contra la Resolución Gerencial N° 192-2023-GRLL-GOB/PECH, de fecha 08 de agosto del 2023, que declara improcedente la solicitud de venta directa de los predios denominados Lote 1 y Lote 2 ubicados en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento La Libertad; en consecuencia, **CONFÍRMESE** la recurrida en todos sus extremos, conforme a los argumentos fácticos y jurídicos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, pudiendo la presente resolución ser materia de impugnación ante los órganos jurisdiccionales- Poder Judicial, mediante proceso contencioso administrativo, en el plazo de tres (03) meses, contados a partir del día siguiente de su notificación.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR el acto resolutivo al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y a la parte interesada.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
CESAR ACUÑA PERALTA
GOBERNADOR REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

