



11 ENE 2021  
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA  
DOCUMENTO AUTENTICADO  
*Jorge Díaz Glazo*  
JORGE DIAZ GLAZO  
FEDATARIO  
R.D. Nº 085-2015-PEJEZA/8101

## Resolución Directoral N° 174 - 2020-MIDAGRI-PEJEZA/DE

Campamento Gallito Ciego, Yonán 30 de diciembre del 2020

### VISTO:

La Resolución Directoral N° 166-2020-MIDAGRI-PEJEZA/DE de fecha 15 de diciembre de 2020, respecto a la venta directa, así como el OFICIO N° 194 - 2020- MINAGRI-PEJEZA-DE/GPIP, de fecha 24 de noviembre del 2020, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, sobre acciones administrativas para la continuación de trámite de Venta Directa; así como el INFORME LEGAL N° 062 - 2020-MINAGRI-PEJEZA/OAJ de fecha 18 de noviembre de 2020; -----

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral N° 155-2018-PEJEZA/DE de fecha 25 de setiembre del 2018 se aprueba el nuevo Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña estableciendo en su Art 19° que los precios de venta tomando como referencia los Valores Oficiales de Terrenos Rústicos aprobados anualmente por la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y urbanismo del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; -----

Que, mediante informe técnico N° 003-2020-MINAGRI-PEJEZA-DE/GPIP de fecha 24 de setiembre de 2020 la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada emite informe sobre la aplicación y continuación del proceso de Venta Directa de tierras en el ámbito del territorio del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; concluyendo que resulta procedente el continuar con el proceso de venta directa en el Proyecto.-----

Que, mediante Informe Legal N° 062-2020-MINAGRI-PEJEZA/OAJ de fecha 18 de noviembre de 2020 la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión legal respecto a la Venta Directa, concluyendo que no existiendo conflicto normativo ni impedimento legal para que el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña realice los procesos de Venta Directa; se recomienda que se inicien los trámites para la continuación de la Venta Directa; -----

Que, en el 2016 se emitieron las Resoluciones Directorales N° 106-2016-PEJEZA/8101 de fecha 14 de junio de 2016, rectificadas con Resolución Directoral N° 112-2016- PEJEZA/8101 de fecha 30 de junio del 2016, Resolución Directoral N° 116-2016-PEJEZA/8101 de fecha 21 de julio de 2016 y Resolución Directoral N° 121-2016 PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto del 2016; mediante las cuales se declaró la improcedencia de las ventas directas y ponían a disposición de la SBN las siguientes áreas :

- Resolución Directoral N° 106-2016-PEJEZA/8101:

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO  
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA  
DIRECCION EJECUTIVA



- "La Esperanza de 26.5459 has con código PN - 0293.
- "Block 1" de 6.8959 has con código PAC – 0527.
- Don José de 3.9871 has con código PAC – 0518.
- "Mi Paraiso Santa Marcela de 197.5102 has con código PAC-0513.
- "Aurora" de 125.4051 has con código PAC – 0524.
- "Block II" de 17.8757 has con código PAC – 0522.
- "El Cerro" de 116.8425 has con código PAC – 0523.
- "LOTE TAMBO" de 465.6786 has

- Resolución Directoral N° 116-2016-PEJEZA/8101
  - Casa Blanca 2
- Resolución Directoral N° 121-2016 PEJEZA/8101
  - Predio denominado BENYAMIN

Por lo que el Proyecto en razón de lo manifestado en el párrafo anterior inició los trámites de transferencia a favor de la SBN;-----

Que, a través del Oficio N° 11915-2018-SBN-DGPE-SDAPR, en su acápite 3 la Subdirección de Patrimonio Estatal de la SBN menciona "...no procede que esta Subdirección inicie procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición sobre predios cuya titularidad le corresponde al Estado Peruano, los cuales fueron inscritos por el propio Proyecto Especial Jequetepeque Zaña ..."-----



Que, mediante Informe Legal N° 062-2020-MINAGRI-PEJEZA/OAJ de fecha 18 de noviembre de 2020 la Oficina de Asesoría señala en su punto 2.3.9 "las Resoluciones Directorales emitidas Resolución Directoral N° 106-2016-PEJEZA/8101, Resolución Directoral N° 116-2016-PEJEZA/8101 y Resolución Directoral N° 121-2016-PEJEZA/8101 cumplieron con la finalidad para las que fueron emitidas y que fue la SBN quien no aceptó el traspaso de la titularidad, razón por la que los actos administrativos no se deben de anular como lo sugiere el informe técnico de la referencia si no que corresponde realizar los trámites ante las Oficinas Registrales pertinentes para la cancelación de la anotación preventiva de traspaso de propiedad interestatal"-----



Con las visaciones de las Gerencias de Promoción de la Inversión Privada y de la Oficina de Asesoría Jurídica-----

En uso de sus facultades y atribuciones establecidas en el Manual de Operaciones del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, aprobado por Resolución Ministerial N° 030-2020-MIANGRI y según designación contenida en la Resolución Ministerial N° 480-2019-MINAGRI, de fecha 31 de diciembre de 2019.-----

**SE RESUELVE:**



**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** los trámites para la cancelación de las anotaciones preventivas de traspaso de propiedad interestatal a favor de la SBN, de los siguientes predios:

- "La Esperanza de 26.5459 has con código PN - 0293.
- "Block 1" de 6.8959 has con código PAC – 0527.
- Don José de 3.9871 has con código PAC – 0518.
- "Mi Paraiso Santa Marcela de 197.5102 has con código PAC-0513.

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO  
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA  
DIRECCION EJECUTIVA

- "Aurora" de 125.4051 has con código PAC – 0524.
- "Block II" de 17.8757 has con código PAC – 0522.
- "El Cerro" de 116.8425 has con código PAC – 0523.
- "LOTE TAMBO" de 465.6786 has
- Casa Blanca 2
- Predio denominado BENYAMIN

Por lo que se dispone que La Gerencia de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, gestione los tramites respectivos en las Partidas Registrales que correspondan de la Oficina Registral correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP.

**ARTICULO SEGUNDO – DEJAR SIN EFECTO** las Resoluciones Directorales N° 106-2016-PEJEZA/8101 de fecha 14 de junio de 2016, rectificadas con Resolución Directoral N° 112-2016- PEJEZA/8101 de fecha 30 de junio del 2016, Resolución Directoral N° 116-2016-PEJEZA/8101 de fecha 21 de julio de 2016 y Resolución Directoral N° 121-2016 PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto del 2016; por haber cumplido el propósito por el cual fueron emitidas

**ARTICULO TERCERO.- HAGASE** de conocimiento de los órganos competentes del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, para los fines consiguientes.

**ARTICULO CUARTO.- PUBLIQUESE** la presente resolución en la página web de la Entidad, [www.pejeza.gob.pe](http://www.pejeza.gob.pe).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**



PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA  
DIRECCION EJECUTIVA  
*Manuel Barreno*  
ING. MANUEL BARRENO RODRIGO  
DIRECTOR EJECUTIVO



11 ENE 2021  
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA  
DOCUMENTO AUTENTICADO  
*Jorge Diaz Olazo*  
JORGE DIAZ OLAZO  
FEDATARIO  
R.D. N° 085-2015-PEJEZA/8101