

ION DE REGANTES
DE "EL CARMELO"
- VIRU -



CERTIFICACION

El que suscribe PRESIDENTE DE LA COMISION DE REGANTES EL CARMELO del Valle Virú;

CERTIFICA :

Qué, don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, identificado con L.E. No:17944866 es posesionario de las parcelas "ROSA Y RAYDA": Parcela 1, con U.C. No:10356, Parcela 2 con U.C No:12781; ambas ubicadas en el Ramal "Payaque" de nuestro sector, con una extensión aproximada de 20.00 has. Encontrándose debidamente registrado en el PADRON DE USUARIOS DEL VALLE VIRU, con pleno uso de todos sus derechos.

Se extiende el presente para los fines que el interesado estime conveniente.

El Carmelo, 20 de Enero del 2,000

COMISION DE REGANTES
EL CARMELO
[Signature]
José Ayala Coto
PRESIDENTE

ACTA DE COMPROMISO N°.....1999
SANEAMIENTO DE TARIFA ATRASADA



Conste por el presente documento un acta de compromiso suscrito entre Usuarios del Valle Virú debidamente representada por su Presidente Sr. Santos Rivera Eustaquio, identificado con L.E. N° 18045876 con domicilio legal en Av. Virú N° 388, Puente Virú y de la otra parte el Sr. (a) Reboza Otiniano Faustino usuario de la Comisión de Regantes Carmelo identificado con L.E. N° 18279734 con domicilio legal en Carmelo en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- Por el presente compromiso la Junta de Usuarios de Virú declara que el Sr. (a) Reboza Otiniano Faustino se encuentra adeudando por concepto de tarifa de agua de los años 1994, la suma de S/ 82.50 (.....), teniendo en consideración la actual situación económica y con el objeto de facilitar el pago de dicho adeudo, se compromete amortizar dicho pago en la forma siguiente:

Primera cuota	:	Fecha :	<u>30</u> / <u>11</u> / <u>99</u> :	S/ <u>42.50</u>
Segunda cuota	:	Fecha :	<u>30</u> / <u>12</u> / <u>99</u> :	S/ <u>40.00</u>
Tercera cuota	:	Fecha :	<u>/</u> / :	S/
Cuarta cuota	:	Fecha :	<u>/</u> / :	S/
Quinta cuota	:	Fecha :	<u>/</u> / :	S/

SEGUNDA.- En la forma de pago señalada no se está considerando ningún tipo de interés, para lo cual el deudor deberá cancelar dichas cuotas en las fechas fijas e improrrogables, caso contrario deberá pagar a la Junta de Usuarios del valle Virú el interés moratorio correspondiente.

En cuanto a la tarifa año 1996 la cobranza se considerará 1% de interés por tener compromiso de pago con el Proyecto Chavimochic.

TERCERA.- Por el presente documento el deudor Sr. (a) Reboza Otiniano Faustino se compromete a cumplir con la condiciones fijadas por la Junta de Usuarios del Valle de Virú, caso contrario su adeudo será cobrado en forma **COACTIVA**, con los siguientes gastos administrativos, costas, moras e intereses sobre el total de la deuda.

CUARTA.- La presente acta de compromiso se encuentra bajo el amparo de la Resolución N° 148-99 D.R.L./P.T.D.R. y en aplicación del D.S. N° 003-90-AG., D.S. N° 048-91-AG. de la Ley General de Agua D.L. N° 17752.

QUINTA.- La Comisión de Regantes apoyará en la cobranza de la Tarifa atrasada.

Ambas parte suscriben la presente acta, en señal de conformidad.

Virú, 25 Noviembre de 1999

[Firma]
Sr. (a) [Nombre]

COMISION DE REGANTES
[Firma]
 Presidente Comisión de Regantes
José Avila
 PRESIDENTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-11952

PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

81
odentes
mo

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,351.063 - 9°065,473.090
ESTE 733,750.091 - 733,873.570

COLINDANTES

NORTE

Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,765.443E - 9°065,473.090N) al N°3 (733,872.161E - 9°065,458.316N), con una longitud total de 108.454ml.

SUR

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,860.853E - 9°065,351.063N) al N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N), con una longitud total de 114.265ml.

ESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,872.161E - 9°065,458.316N) al N°6 (733,860.853E - 9°065,351.063N), con una longitud total de 109.586ml.

OESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N) al N°1 (733,765.443E - 9°065,473.090N), con una longitud total de 95.199ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 1.09hás.
AREA NETA : 1.09hás.

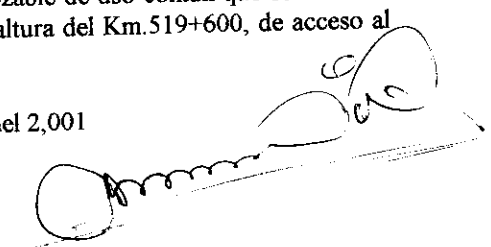
PERIMETRO

El perímetro de lote es de 427.504m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (7), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

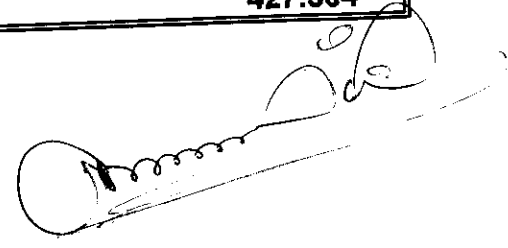
Trujillo, Diciembre del 2,001



82
odutg
m

CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,765.443	9,065,473.090	
2	733,833.077	9,065,457.692	69.365
3	733,872.161	9,065,458.316	39.089
4	733,873.570	9,065,424.566	33.780
5	733,859.591	9,065,382.812	44.032
6	733,860.853	9,065,351.063	31.774
7	733,750.091	9,065,379.137	114.265
1	733,765.443	9,065,473.090	95.199
			1.09
Area (Ha)			
			427.504
Perimetro (ml.)			



MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-11952



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,351.063 - 9'065,473.090
ESTE 733,750.091 - 733,873.570

COLINDANTES

NORTE : Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N), con una longitud total de 108.454ml.

SUR : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N) al N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 114.265ml.

ESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N) al N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N), con una longitud total de 109.586ml.

OESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud total de 95.199ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 1.09hás.
AREA NETA : 1.09hás.

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 427.504m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (7), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001

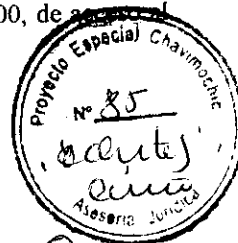
PERIMETRO

El perímetro de lote es de 2,302.579m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de dos (12), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

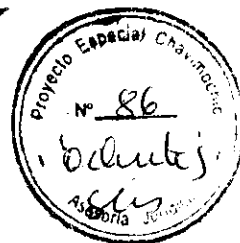
ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

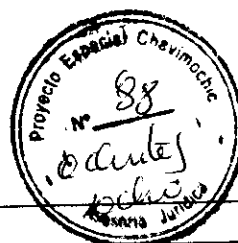


**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,765.443	9,065,473.090	
2	733,833.077	9,065,457.692	69.365
3	733,872.161	9,065,458.316	39.089
4	733,873.570	9,065,424.566	33.780
5	733,859.591	9,065,382.812	44.032
6	733,860.853	9,065,351.063	31.774
7	733,750.091	9,065,379.137	114.265
1	733,765.443	9,065,473.090	95.199
			1.09
Area (Ha)			427.504
Perímetro (ml.)			

VENTA DIRECTA DE TIERRAS

FICHA TECNICA N° 85/2000/FFS



1. POSESIONARIO FAUSTINO REBAZO OTINIANO

2. UBICACIÓN DEL PREDIO UC. N° 11952

- Provincia: VIRU

- Distrito: VIRU

- Etapa/Sector: El Carmelo

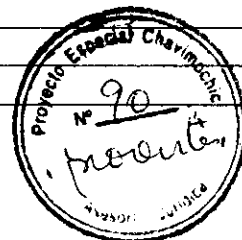
3. EXTENSION: ha.

4. ACTIVIDAD PRODUCTIVA: AGRICOLA

5. INVERSIONES:	Unidad	Cant.	Costo Unit.(\$)
5.1 HABILITACION DE TIERRAS			
a) Nivelación	ha.	1.5	
b) Despedregado	ha	1.5	
c) Subsulado	ha	1.5	
d) Surcado	ha	1.5	
e) Otros			
5.2 EXPLOTACIONES PECUARIAS			
a) Pollos/gallinas	—	—	
b) Ganado vacuno	—	—	
c) Ganado porcino	—	—	
d) Otros	—	—	
5.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA			
a) Pozo	—	—	
b) Agua Superficial (Canales, acequias) Del Ramal Pullague			
c) Reservorios	—	—	
d) Otros	—	—	

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

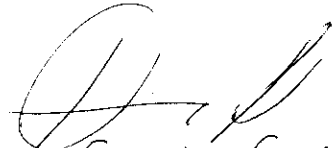
Predio cultivado que cumple con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo N° 667 en lo referente a Bienes de explotación económica.
Por las características físico-químicas, estos terrenos pertenecen a la 6ta. Categoría correspondientes a Tierras aptas para cultivos permanentes con riego las que tienen un precio de \$ 319,63/ha.



Trujillo, 22 de Marzo del 2000


ING. FREDDY FLORES SANCHEZ
Ingeniero Especialista

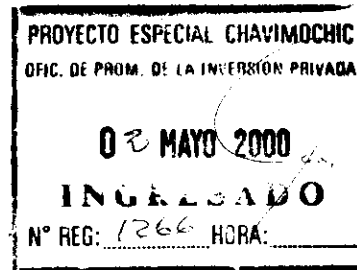
Pase a Dra. F. Ulloa
Para Informe legal y continuar
con el trámite de venta directa.
Atte.


ING. FREDDY FLORES

24 MAR 2000

16

**INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFICINA DE PROMOCION DE LA
INVERSION PRIVADA**



Trujillo, 28 de Abril del 2000

INFORME LEGAL N° 131-2000-INADE/8303-FUP



A : **ING. TEOFILO MIRANDA GALLO**
*Jefe de la Oficina de Inversión a la Inversión Privada
Presidente de la Comisión de Venta Directa-
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC*

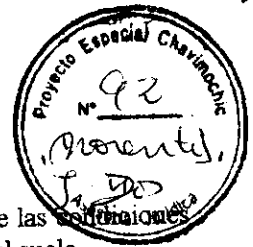
ASUNTO : Venta Directa del predio con UU.CC.N° 11952 solicitado
por Faustino Rebaza Otiniano

REF. : - Ficha Técnica N° 85/2000/FFS
- Exp. Faustino Rebaza O. - 11952

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento sobre el asunto del rubro, que de la revisión y análisis de los documentos de la referencia se ha llegado a determinar lo siguiente:

A. ANTECEDENTES:

- f
1. Mediante escrito con firma certificada notarialmente, recepcionado el 27.ENE.2000, don Faustino Rebaza Otiniano, solicita la Venta Directa del predio de 1.50 Hás, con UU.CC.N° 11952, que refiere explotar desde 1999, el que dedica a actividades productivas consistentes en labores de preparación de suelos y explotación agrícola; predio que ubica dentro de los límites que indica, en el Sector Pampas del Gallinazo - El Carmelo, distrito y provincia de Virú. Adjunta: Declaración Jurada suscrita por 06 vecinos que declaran que el recurrente se encuentra desde 1990, en posesión directa, continua, pacífica y pública del predio cuya venta solicita, desarrollando actividades agrícolas; Declaración Jurada de No Tener Impedimento para Contratar con el Estado Peruano; copias certificadas notarialmente de: Documento de Transferencia de Posesión de un terreno de 1.5 Hás, con UU.CC.N° 12781 ubicado en Pampas El Gallinazo del Sector El Carmelo, que a su favor efectuó el 05.ENE.99 doña Celia Canturencia Cabrera; de su D.N.I. y de la L.E. de doña Laura Pachamango Gamarra. Asimismo Adjunta copia simple de Acta de Compromiso sobre Sancamiento de Tarifa Atrasada suscrito por el recurrente con el Presidente de la Comisión de Regantes de El Carmelo.
 2. El 22.MAR.2000 se realiza la Inspección Técnica en el predio objeto de este procedimiento, como se aprecia de la Ficha Técnica de la referencia, mediante la cual el Ing. Freddy Flores Sánchez da cuenta de la Inspección efectuada, manifestando que se trata del predio identificado con Unidad Catastral N° 11952 en posesión del solicitante, predio que está ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Trujillo. Constata que el terreno es dedicado a la actividad agrícola, siendo que 1.5 Hás se encuentran niveladas, despedregadas, subsoladas y surcadas. Se abastece de agua a través del ramal Pallaque. Existiendo como cultivos permanentes 1 Há de caña de azúcar, encontrándose en descanso 0.5 de Há.
- 86



En la parte Observaciones de la Ficha Técnica en mención, el Especialista describe las condiciones físicas del predio y la topografía y limitaciones por la alta concentración de sales del suelo.

Concluye que el predio cumple con lo señalado en el Art. 27 del D.Leg. N° 667, en lo referente a pruebas de explotación económica. Califica las tierras en la Sexta Categoría, correspondiente a tierras aptas para cultivo permanente con riego, las mismas que tienen un precio de \$ 319,03/Há.

B. ANÁLISIS:

- a. El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor, el 24.ABR.90, 311,500 Hás de tierras eriazas ubicadas en los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, como se puede apreciar en el Tomo: 527, Folio: 335, Asiento: 1, Partida: LXXIX del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, tierras que le fueron transferidas mediante el Art. 69 del D.Leg. N° 543 y Art. 1 de la Ley N° 25137, dentro de las cuales se encuentra inmerso el predio cuya Venta Directa se solicita.

- b. En La Ley N° 26505, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18.JUL.95, se establecieron los principios generales para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.

Asimismo se estableció en la Tercera Disposición Complementaria de la misma Ley, que todas las tierras del Estado de la Región de la Costa, habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública.

- c. El D.S. N° 011-97-AG, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26505, regula entre otros aspectos, la venta de tierras habilitadas por proyectos de irrigación con fondos públicos. Según el Art. 14 del referido D.S., la venta de estas tierras que se realice en Subasta Pública se lleva a cabo por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada-COPRI.

- d. Excepcionalmente a la disposición general contenida en la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 26505 y en el Art. 14 del D.S. antes citados y de conformidad con lo prescrito con el Art. 15 del Decreto Supremo en comento, se establece la Venta Directa de las tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, independientemente que se trate o no de tierras habilitadas. En este sentido, dispone que quien a la fecha de publicación de la Ley N° 26505, (18.JUL.95) se dedicara a alguna actividad productiva dentro de los términos previstos en el Art.27 del D.Leg. N° 667, dentro del área de tales proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas; otorgándose el título de propiedad correspondiente a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, PETT, del Ministerio de Agricultura

- e. A efectos de implementar la aplicación del Artículo antes citado en este Proyecto Especial, con fecha 06.NOV.97, mediante R.D.N° 214-97-INADE/8301 se aprobó el **Reglamento para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, estableciéndose en sus Arts. 10, 15 y 22 los requisitos de forma y fondo que debe reunir toda persona natural que solicite la Venta del predio que conduce, siendo que el precio, por Há., de las tierras de propiedad del Proyecto fueron aprobadas por el Instituto Nacional de Desarrollo mediante Memorandum N° 0155/98-INADE-1201-GE de fecha 26.ENE.98. Asimismo por Resolución Directoral N° 086-98-INADE se reestructuró la Comisión para implementar las acciones dispuestas en el D.S. N° 011-97-AG y que fuera conformada por mediante R.D. N° 122-97-INADE/8301 y modificada por R.D. N° 206-97-INADE/8301.



- f. Que, con los documentos anotados en el punto Uno de los Antecedentes del presente informe, y con la posesión y actividad productiva constatada en la Inspección Técnica realizada en el predio objeto de la solicitud de la Venta Directa, se ha dado cumplimiento a lo prescrito por los Arts. 1 de la Ley N° 27161, y 10, 15 y 22 del Reglamento de Venta Directa, concordante con el Art. 15 del D.S. N° 011-97-AG; acreditando el recurrente la posesión continua, pública, pacífica, de buena fe y como propietario del predio cuya venta directa solicita, así como la actividad productiva agrícola que viene desarrollando en el mismo.
- g. Que la transferencia de la posesión efectuada a favor del recurrente es válida y surte todos sus efectos jurídicos y legales, de conformidad con lo prescrito por los Arts. 896, 898 y 900 del Código Civil.

C. CONCLUSION:

FAUSTINO REBAZA OTINIANO, ha cumplido con acreditar la posesión y la actividad productiva en el predio cuya Venta Directa solicita, cumpliendo así con los requisitos regulados por los Arts. 10, 15 y 22 del Reglamento de Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, concordante con el Art. 15 del D.S.N° 011-97-AG, y Art. 1 de la Ley N° 27161; en consecuencia, en opinión de la Abogada que informa, **ES PROCEDENTE** la Venta Directa a su favor del predio con Unidad Catastral N° 11952, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú.

La extensión a transferir debe ser determinada con criterio técnico, pudiéndose aplicar lo establecido mediante la Resolución Directoral N° 090-98-INADE/8301, o ubicadas en zonas de riesgo, o correspondientes a vías de acceso público.

D. RECOMENDACIÓN:

Como quiera que de la copia certificada del D.N.I. presentada por el recurrente se establecer que no ha sufragado en las últimas elecciones electorales, anteriores a las realizadas el 09.ABR.2000 pasado, se precisa cumpla con adjuntar nuevamente copia de dicho documento, para efectos de verificar si ha cumplido con sufragar en las elecciones electorales y en consecuencia si se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

Es todo cuanto informo a Ud., para los fines pertinentes, salvo mejor parecer.


FANNY LUISA ULLOA PARAGULLA
Abogada Asistente
Reg. CALL N° 1562

INCL. Documento y Exp. de la Ref.

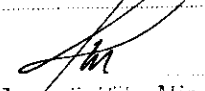
Trujillo, 04 de 05 del 2000

Pase o Féllese a: Dra F. Ulloa
Para:

☐ Conocimiento ☐ Fines Pertinentes

☐ Acción necesaria ☐ Opinión

Acumulo el principal


Ing. Rófilo Miranda Gallo
Jefe de OPIP

81

Trujillo, 15 de 08 del 2000

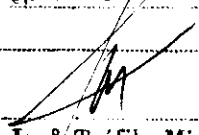
Pase o Elévese a: ING. C. MONJA

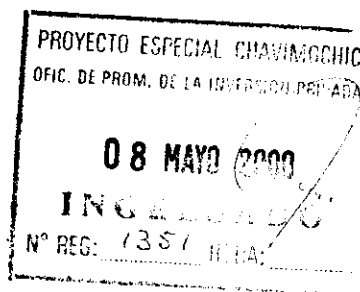
Para:

☐ Conocimiento ☒ Fines Pertinentes

☐ Acción necesaria ☐ Opinión

LEV. TOPOGRAFICO


Ing° Teófilo Miranda Gallo
Jefe de OPIP



Trujillo.

05 MAYO 2000

NOTIFICACION N° 062 -2000-INADE/8301

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Calle Baltazar Villalonga N° 1609
El Porvenir.



ASUNTO : Presentación de documentos que se le indica

REF. :

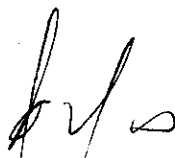
- Solicitud del 27.ENE.2000 (F.S.N° 00R00414)
- Exp. Faustino Rebaza O. - U.C.N° 11952
- Art. 15 del D.S.N° 011-97-AG

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en atención al primer documento de la referencia, para comunicarle que la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ha procedido a la revisión y análisis de la documentación que ha presentado, en este procedimiento, considerando que ha incurrido en defecto susceptible de ser subsanado, por lo que para efectos de proseguir con el trámite respectivo de Venta Directa y de conformidad con el Art. 23 del Reglamento de Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por la presente se le otorga el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de recepcionada esta notificación, para que cumpla con presentar copias certificadas notariales de su D.N.I. y de la L.E. de su cónyuge, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones electorales.



Sin otro particular, quedo de Ud.,

Atentamente.


ING. GODOFREDO ROJAS VASQUEZ
Director Ejecutivo

Trujillo, 09 de 05 del 2000

Pase o Elévese a:

Para:

☐ Conocerlo

☒ Fines Pertinentes y

☐ Acción notarial

☐ Opinión

GRV/TMG/FLUP/Rep

C.C.

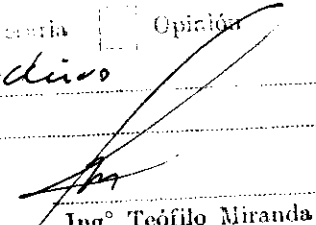
OPIP

DAI

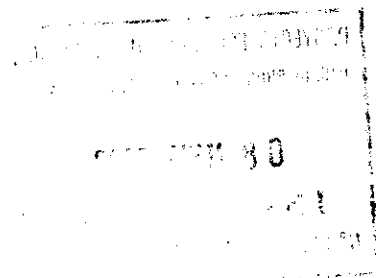
UTD

ARCHIVO

Archivo


Ing° Teófilo Miranda Gallo
Jefe de OPIP

20



RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

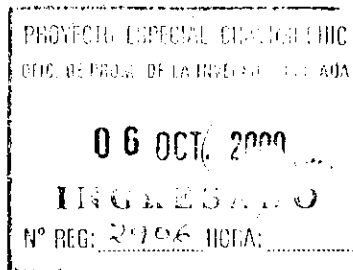
RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED

**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCNIC**



Trujillo,

INFORME N° 083 -2000-INADE/8303-CMQ



A : **Ing. TEOFILO MIRANDA GALLO**
Jefe Oficina Promoción Inversión Privada

ASUNTO : Hace Llegar Plano Perimétrico. Lotes U.C.N° 10356, U.C.N° 10357, U.C.N° 12781 y U.C.N° 11952. Sector El Carmelo-Virú (I Etapa). Sr. Faustino Rebaza Otiniano

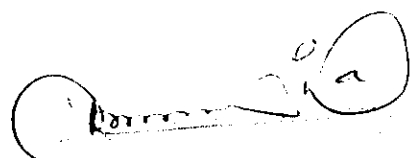
REF. : a) Informe Legal N° 128-2000-INADE/8303-FUP
b) Informe Legal N° 129-2000-INADE/8303-FUP
c) Informe Legal N° 130-2000-INADE/8303-FUP
d) Informe Legal N° 131-2000-INADE/8303-FUP

Tengo a bien dirigirme a usted, para informarle que en base a los proveídos de los documentos de la referencia y los correspondientes informes técnico y legal, de aprobación de las ventas directas en trámite, se ha procedido a realizar los levantamientos perimétricos de los Lotes designados como *U.C. N° 10356, U.C. N° 10357, U.C. N° 12781 y U.C. N° 11952*, solicitados por el señor **Faustino Rebaza Otiniano**, ubicados en el sector El Carmelo, de áreas marginales del valle Virú de la I Etapa del Proyecto. La extensión de las parcelas levantadas es de 8.94 ha. brutas (5.90 ha. netas), 1.10 ha. brutas (1.10 ha. netas), 10.36 ha. brutas (5.11 ha. netas) y 1.09 ha. brutas (1.06 ha. netas) respectivamente.

Luego de procesada la información, se han obtenido los Planos Perimétricos, con sus respectivas Memorias Descriptivas, que en un (01) ejemplar, por cada lote, alcanzo a usted para que disponga los trámites subsiguientes de verificación previa, y demás acciones correspondientes, conforme al esquema de venta directa que se ha establecido para estos casos.

Es todo cuanto informo a usted para los fines consiguientes.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO

Trujillo, 10 de 10 del 2000

Pase o. Por: Ing. F. Flores

Firma:

☐ Concomitante	☐ Sin Concomitante
☒ Anterior necesaria	☐ Sin Anterior



T/23/11/2000

Pase a Ing. C. MONJA:

Se ha procedido a revisar los planos de los UC N= 10356, 10357, 12781 y 11952, encontrándose que:

- 1.- Falta hito N= 10 en lote 10781
- 2.- Falta colocar Número a hito N= 7 de lote 11952.

Una vez superadas estas observaciones se
puede disponer la declaración de los
planos definitivos para su independencia.
Atte.

F. Flores J.

Por a Ing. F. Flores

Para: Hacerle llegar en dos (02)
juegos originales, por facula, los
planos definitivos + números descrip-
tivos de los lotes U.C. 10356, UC
10357, UC 12781 y UC 11952,
para su efectión los trámites reser-
vados.

Se leon numerados los lotes y faltaban.

Atte.

(C.)
C. Monja

04/12/2000

T/05/12/2000

Pase a Eco. J. SAAVEDRA.

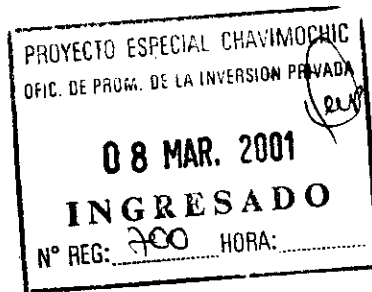
Para proceder a su Independien-
cia en R.R.P.P., y continuar con trámites.
Atte.

F. Flores



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733.765,443	9.065.473,090	
2	733.833,077	9.065.457,692	69,365
3	733.872,161	9.065.458,316	39,089
4	733.873,570	9.065.424,566	33,780
5	733.859,591	9.065.382,812	44,032
6	733.860,853	9.065.351,063	31,774
7	733.750,091	9.065.379,137	114,265
1	733.765,443	9.065.473,090	95,199
			1,09
Area (Ha)			427,504
Perímetro (ml.)			



Trujillo, 06 MAR. 2001

OFICIO N° 602 -2001-INADE/8301

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO.

Baltasar Villalonga N° 1609 – El Porvenir.

Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de la Parcela UU.CC N° 11952.

REFERENCIA : Solicitud s/n de Fecha 24/01/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para manifestarle que la Comisión de Venta Directa ha evaluado su expediente, encontrándolo conforme y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa de Tierras, se considera aprobada su solicitud de adquisición del terreno de 1,09 Ha. Brutas, denominado Parcela UU.CC N° 11952.

El Precio total de la Parcela asciende a la suma de US\$. 338,20

En ese sentido, se le comunica que la FECHA DE CIERRE es el día 30 de Marzo del año 2001, y dentro de éste plazo se deberá proceder a la suscripción del Contrato de Compraventa, para lo cual previamente deberá hacer entrega un Cheque de Gerencia por el monto de US\$ 338,20 girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el mismo que surtirá los efectos de la cancelación total del terreno en posesión.

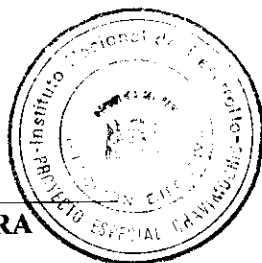
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING° GERARDO SANTANA VERA
Director Ejecutivo

GSV/TMG/JSR/jsr

cc. Archivo. Comisión VD.



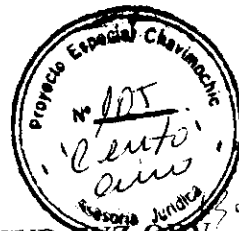
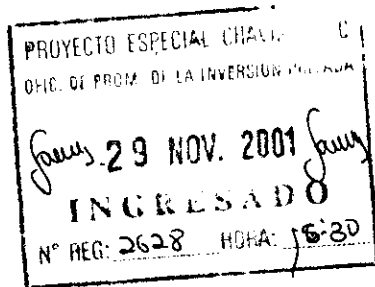
Trujillo, 09 de 03 del 2001

Pase o Elévase a: Eco. J. SANTANA

Para:

☐ Conocimiento ☒ Fines Pertinentes
☐ Acción necesaria ☐ Opción

Lg. Teodoro Miranda Gallo
Jefe de OPIE



INFORME TECNICO LEGAL N° 052-2001/INADE/CVD-FVZ-GRV

A : **ING. ANDRES CALDERON CASANA**
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo venta directa del predio U.C. 11952 de 1.09 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 23 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 27 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.3. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitud de fecha 27.ENE.2000, corriente a folio 8, don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 1.50 ha., ubicado en el Sector Pampas del Gallinazo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1999.

1.2. Estado situacional expediente.

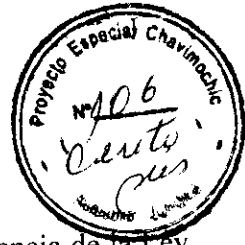
Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (**folios 13 y 16**), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 11952 de un área total de 1.09 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US\$ 338.20, según instrumental de folios 27.

II) COMENTARIOS

Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por poseionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del



D.S. 011-97-AG dispone que los poseionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

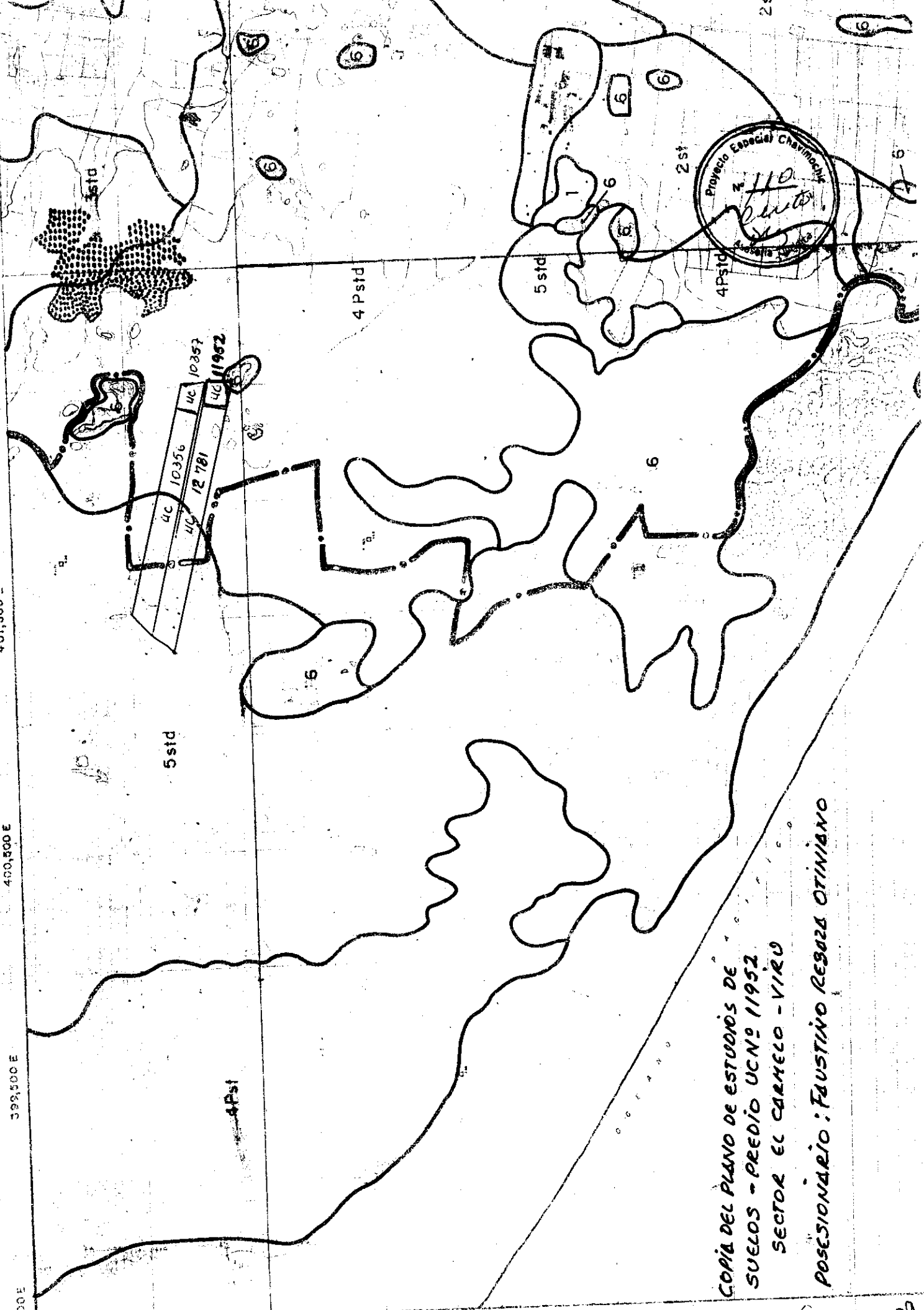
2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 13, consistente en la Ficha Técnica N° 85/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado, subsolado y surcado, así como el cultivo de caña de azúcar y las tierras en descanso; por lo que se concluye en la citada Ficha que “ el predio cultivado cumple con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo. No. 667 en lo referente a apruebas de explotación económica”.

2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 01 y 05, aunado a lo constatado en la inspección técnica hecho referencia precedentemente, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 11952 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27° del Decreto Legislativo 667; situación ésta que se confirma por lo demás a estar al Informe de Visita Técnica efectuado al predio con motivo de la presente revisión, en la que se da cuenta que del cultivo de caña de azúcar, concluyéndose que el poseionario se encuentra realizando actividades productivas y demuestra explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne.

[Handwritten signature]

398,500 E 399,500 E 400,500 E 401,500 E 402,500 E 403,500 E

25



Copia del plano de estudios de
SUELOS - PREDIO UCNº 11952
SECTOR EL CARMELO - VISO
POSESIONARIO: FAUSTINO REGAZA OTINIANO

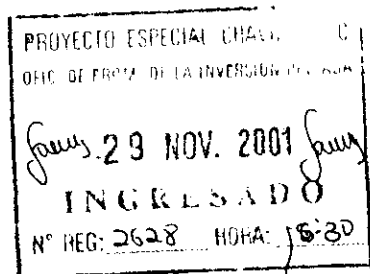
0 7 0 0 1 6 - - 0 1 8 5 2 6 1 0 0 0 4 0 5 3 2 2 6 1 0 2 4 - 0 0



6 0 1 0 9 4 - 0 8 2 6 4 3 0 1 0 2 2 1 5 5 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

COPIA DE FOTO AEREA - PREDIO UC N° 11952 - SECTOR EL CARMELO
DE FECHA - VALLE DE VIRU
POSESIONARIO : FAUSTINO REBAZA OTINIANO

28 28 28



INFORME TECNICO LEGAL N° 052-2001/INADE/CVD-FVZ-ORV

A : **ING. ANDRES CALDERON CASANA**
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo venta directa del predio U.C. 11952 de 1.09 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 23 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 27 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.3. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitud de fecha 27.ENE.2000, corriente a folio 8, don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 1.50 ha., ubicado en el Sector Pampas del Gallinazo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1999.

1.2. Estado situacional expediente.

Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (folios 13 y 16), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 11952 de un área total de 1.09 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US\$ 338.20, según instrumental de folios 27.

II) COMENTARIOS

Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por poseionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del

(30) 106

D.S. 011-97-AG dispone que los poseionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

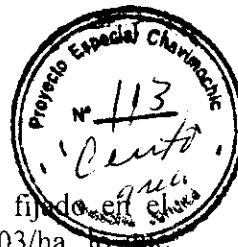
Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 13, consistente en la Ficha Técnica N° 85/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado, subsolado y surcado; así como el cultivo de caña de azúcar y las tierras en descanso; por lo que se concluye en la citada Ficha que " el predio cultivado cumple con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo. No. 667 en lo referente a apruebas de explotación económica".

2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 01 y 05, aunado a lo constatado en la inspección técnica hecho referencia precedentemente, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 11952 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27°. del Decreto Legislativo 667; situación ésta que se confirma por lo demás a estar al Informe de Visita Técnica efectuado al predio con motivo de la presente revisión, en la que se da cuenta que del cultivo de caña de azúcar, concluyéndose que el poseionario se encuentra realizando actividades productivas y demuestra explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne.





2.2. De la valuación del Predio

En cuanto a este aspecto, debemos indicar que el precio del lote fijado en el expediente según instrumentales de folios 11 y 34 es de US \$ 319.03/ha, lo que equivale a la suma total de US \$ 338.20, al haberse ubicado las tierras dentro de la 6ta. categoría correspondiente a tierras para cultivo permanente con riego; significando sobre este particular que el expediente es conforme en este extremo, dado el estado situacional del proceso de venta, en que se ha comunicado al interesado la aceptación de su solicitud.

2.3. De otros aspectos formales del expediente

En cuanto a este aspecto se determina que el expediente cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes (folios 13 y 16), a través de los cuales se opina por la procedencia de la solicitud de venta directa; precisándose en cuanto al plano perimétrico corriente a folios 19 que no se encuentra visado por los responsables de su revisión y aprobación, así como tampoco no corre como actuado el Acta de Acuerdo de la Comisión de Venta por la que se aprueba la solicitud de venta del predio; situación que requiere su regularización.

III. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que:

3.1. En cuanto al aspecto de fondo se determina que ES CONFORME el expediente de Venta Directa del predio U.C. 11952 de 1.09 has. generado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, habida cuenta que el interesado acredita de modo suficiente posesión y explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995 de conformidad con lo establecido en el Art. 15º del D.S. 011-97-AG y Art. 27º del D.Leg. 667.

3.2. En cuanto a la valuación del predio se determina que el precio fijado de US\$ 338.20, debe mantenerse dado el estado del proceso de venta, en que se comunicó al interesado la aceptación de la solicitud, así como el precio indicado; resultando por tanto CONFORME el expediente en este aspecto.

3.3. En cuanto a los aspectos formales se determina que el plano perimétrico no se encuentra visado por los responsables de su revisión y aprobación, así como tampoco corre el Acta de Acuerdo de la comisión de Venta Directa; lo que debe regularizarse.

IV. RECOMENDACION

Estando a las conclusiones arribadas se recomienda:

4.1. Continuar con el trámite de expediente, debiendo la Comisión de Venta Directa disponer la regularización de las observaciones que se indican en la las conclusión

3.3

Abog. Flormina Vásquez Zumaéta

Ing. Agro. Oscar Rodríguez Villanueva

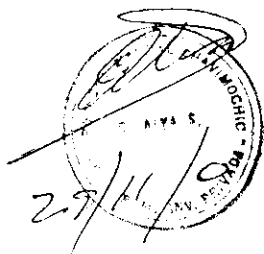
Tij 29 de Nov de 2001
Visto por OPIP
Para Subsanar Observaciones
del numeral 3.3

Trujillo, 29 de NOV del 2001

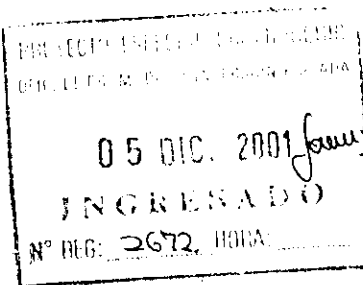
Visto, pase a: Edo. J. Saavedra

Paga: Su sueldo

Ing. Morúa
reajustar
Aka NETO



**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC**



Trujillo,

INFORME N° 106-2001-INADE/8303-CMO

A : **Ing. CESAR ALVA SALDAÑA**
Jefe Oficina Promoción Inversión Privada

ASUNTO : Renúte Planos Perimétricos. Lotes UC 10356, UC 11952, UC 12781 (Sr. Faustino Rebaza Otiniano) y UC 13617 (Sr. Julio G. Alvarado Chávez)

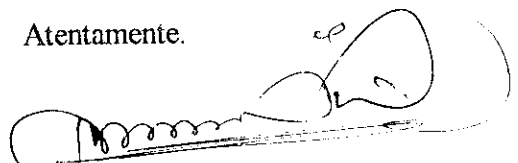
REF. : Informe Técnico Legal N° 053-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a sus proveídos en los documentos de la referencia, para informarle que se ha procedido a corregir los planos perimétricos y memorias descriptivas de los lotes designados con las U.C. N° 10356, U.C. N° 11952 y U.C. N° 12781 del poseionario señor Faustino Rebaza Otiniano y la U.C. N° 13617 del poseionario señor Julio Germán Alvarado Chávez, ubicados todos en el valle Virú. Las correcciones se han efectuado conforme a sus indicaciones, incorporando las áreas misceláneas dentro de las áreas netas de los lotes, por lo que éstas se han visto incrementadas. Sólo se han descontado del área total las áreas ocupadas por infraestructura (drenes, canales, caminos)

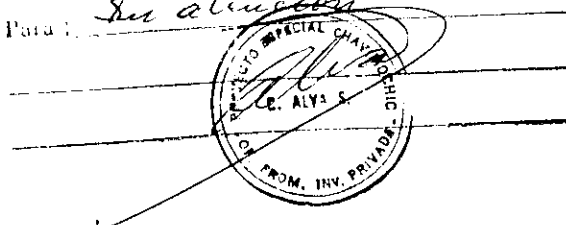
Efectuadas las correcciones se han procesado los planos con sus respectivas memorias descriptivas, que en dos (02) ejemplares hago llegar a usted adjunto al presente para las acciones subsiguientes que correspondan.

Es todo cuanto informo a usted para los fines del caso.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO

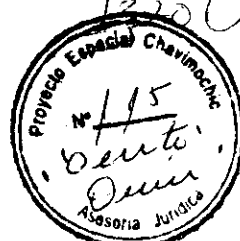
Trujillo, 05 de DIC del 2001
Visto, pase a: Ego. J. Saavedra
Para: En atención



MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Proyecto de Contrato N° 37

CONTRATO DE COMPRA-VENTA AL CONTADO
(VENTA DIRECTA D.S N° 011-97-AG).



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo, el Ingeniero don **MANUEL REYNALDO JOAQUIN MANRIQUE UGARTE** identificado con D.N.I N° 08785222, nombrado con Resolución Suprema N° 287-2001-PRES, con domicilio para efectos de este contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, que para efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR** don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, peruano, identificado con D.N.I. N° 17944866 de estado civil casado con doña **LAURA PACHAMANGO GAMARRA**, peruana identificada con D.N.I N° 1595949, con domicilio para los efectos de este Contrato en Baltasar Villalonga N° 1609, distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo N° 674, publicado el 27.09.91, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, norma por la cual se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Mediante Decreto Ley N° 26094 y Resolución Suprema N° 062-97-PCM publicados el 28.12.92 y el 17.02.97 en el diario Oficial "El Peruano" respectivamente, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.3 Por Decreto Supremo N° 011-97-AG, publicado el 13.06.97, que reglamenta la Ley N° 26505, se precisó que "quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva dentro del área de los Proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas".
- 1.4 Por Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, de fecha 27 de julio del 2001, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprueba el "Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC".

113
(43)

SEGUNDO. SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO.



- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - El Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD

El **COMPRADOR (A)** FAUSTINO REBAZA OTINIANO es conductor directo de un **LOTE** de terreno rústico, denominado U.C N° 11952, de 1,09 hectáreas de extensión superficial, ubicado en el Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, de propiedad del **VENDEDOR**.

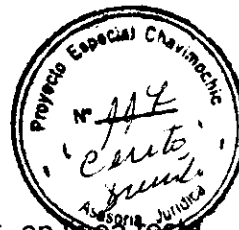
Habiendo sido evaluada la solicitud de venta, **EL COMPRADOR** califica positivamente para acogerse al beneficio de la Venta Directa en mérito a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

CUARTO. OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1 El objeto del Contrato es la compra – venta del lote de terreno independizado, descrito en la Cláusula precedente, conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte del mismo, constituyendo una unidad inmobiliaria independiente inscrita en la **Ficha N° 38164 PR**, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, con la siguiente ubicación:

Ubicación. Se ubica en el Area Marginal Virú, El Carmelo, Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,351.063 – 9°065,473.090 Norte, y las coordenadas 733,750.091 – 733,873.570 Este, con un área total de 1,09 Ha, y un perímetro de 427.504 metros lineales, tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV – 1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,765.443E – 9°065,473.090N) al N° 3 (733,872.161E – 9°065,458.316N), con una longitud total de 108.454 metros lineales.



SUR : Con área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 6 (733,860.853E – 9°065,351.063N) al N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N), con una longitud total de 114.265 metros lineales.

ESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 3 (733,872.161E – 9°065,458.316N) al N° 6 (733,860.853E – 9°065,351.063N), con una longitud total de 109.586 metros lineales.

OESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N) al N° 1 (733,765.443E – 9°065,473.090N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

- 4.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado el **LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones y mejoras.
- 4.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que el **LOTE** le será transferido "donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 4.4 **EL COMPRADOR** declara que realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al Estado Peruano, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo del **COMPRADOR**.

QUINTO. PRECIOS Y FORMA DE PAGO

EL VENDEDOR en condición de legítimo propietario del **LOTE** de terreno, descrito en la Cláusula Tercera y Cuarta, lo cede en venta real y enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR**, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

- 5.1 **Precio de Compra.** El precio de compra, según acuerdo de las partes y amparados en el Artículo 1237° del Código Civil asciende a **US\$. 338.20** (Trescientos Treinta y ocho y 20/100 Dólares de Estados Unidos de América).
- 5.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1. de la presente Cláusula es pagado por el **COMPRADOR** en su totalidad y al contado. El pago se ha efectuado mediante por la suma de US \$. 338,20, el mismo que produce la cancelación del precio de compra.

SEXTO. OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR

Es obligación del **VENDEDOR** la siguiente:

ya

111
(4)

Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral a nombre del **COMPRADOR** del **LOTE** que está adquiriendo.



SETIMO. OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

Son obligaciones del **COMPRADOR** las siguientes:

- 7.1 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que está desarrollando con relación al **LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.2 Pagar a través de la Junta de Usuarios o Comisión de Regantes correspondiente, el agua de regadío que pueda ser suministrada para su **LOTE**.
- 7.3 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública sean necesarios para lograr la inscripción registral.

OCTAVO. DECLARACION Y GARANTIA DEL VENDEDOR

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que el **LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

NOVENO. DECLARACION Y GARANTIA DEL COMPRADOR

- 9.1 **EL COMPRADOR** reconoce que el **LOTE** objeto de compra – venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su adquisición.

DECIMO. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 10.1 Conforme al Artículo 10º del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1º de enero del 2002
- 10.2 Es obligación del **VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el **LOTE**, la transferencia que se ha efectuado del **LOTE** materia del presente Contrato.
- 10.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25º del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 10.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia del **LOTE**, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DECIMO PRIMERO. GASTOS DE TRANSFERENCIA

- 11.1 A efecto de lograr la inscripción de dominio del **LOTE** a favor del **COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto

Handwritten signature

Handwritten circled number 40-100

del **COMPRADOR**, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**.



- 11.2 Además de lo establecido en el punto 11.1 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta del **LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido al **VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DECIMO SEGUNDO. JURISDICCIÓN APLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

DECIMO TERCERO. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato la Memoria Descriptiva del **LOTE**, con sus correspondientes Planos.

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y la suscriben en señal de conformidad.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo, de de.....

EL VENDEDOR
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

EL COMPRADOR

.....
MANUEL MANRIQUE UGARTE
D.N.I N° 08785222

.....
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
D.N.I. N° 17944866

LAURA PACHAMANGO GAMARRA
D.N.I N° 1595949

Handwritten signature

Handwritten circled number 109

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio : UU. CC N° 11952
3. Ubicación :
• Provincia : Virú
• Distrito : Virú
4. Area Bruta : 1,09 Ha.
5. Area Neta : 1,06 Ha.



II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de referencia : Informe Técnico Legal N° 052-2001-INADE/
CVD-FVZ-ORV del 23.11.2001
- b) Clase de tierra : Tierras aptas para cultivos permanentes con
riego.
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : SEXTA

2.2 Precio Unitario :

U.S.\$ 319.03 Ha.

2.3 PRECIO TOTAL :

= U.S.\$ 319.03 / Ha x 1,06 Ha.

= U.S.\$ 338.20
=====

Trujillo, 04 de Diciembre del 2001

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

Ing. César Alva Saldaña
Jefe de la OPIP

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 07 DIC. 2001

OFICIO N° 622 -2001-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente



1370

1130

Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 11952 de 1,09 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 052-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 34)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 11952 de 1,09 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 85/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 11-13)
- Informe Legal N° 131-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 14-16)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 18)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 19-21)

Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 11952, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es PROCEDENTE, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo de la Venta Directa, de ser el caso, y APROBAR la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38164 PR (Folio 22 vuelta).

Atentamente,

Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA



Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 40

114

44

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 07 DIC. 2001

OFICIO N° 622 -2001-INADE/8303

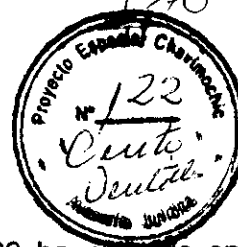
Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente



Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 11952 de 1,09 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 052-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 34)

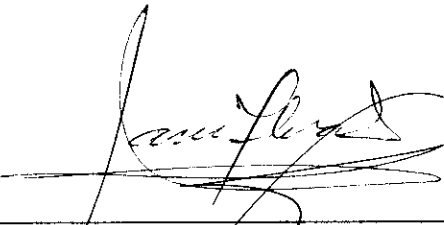
Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 11952 de 1,09 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 85/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 11-13)
- Informe Legal N° 131-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 14-16)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 18)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 19-21)

Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 11952, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es PROCEDENTE, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo de la Venta Directa, de ser el caso, y APROBAR la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38164 PR (Folio 22 vuelta).

Atentamente,



Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA

Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 40

Trujillo, 07 DIC. 2001
Visto y acordado
Para
.....
.....
.....

115
(95)

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS
CHAVIMOCHIC



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

ACTA N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Trujillo 17 DIC. / 2001

Siendo las 15:00 horas del día Martes once (11) de Diciembre del 2001, se reunieron en la oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros conformantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC"**, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Renato Mostacero Plasencia, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); e Ing. César Alva Saldaña, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaría Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

- a. Expediente Administrativo de venta directa del predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**.
- b. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ**.
- c. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 12781**, de 10.36 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- d. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10356**, de 8.94 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- e. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO CASANA JAVE**.
- f. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10357**, de 1.10 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- g. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, de 10.10 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES**.
- h. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, de 4.66 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ**.
- i. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **U.C.N° 11952**, de 1.09 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- j. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.72-III**, de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WARNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA**.
- k. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.30-III**, de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRIGUEZ**.
- l. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.TI-9**, de 8.82 ha, ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**.
- m. Informe N° 107-2001-INADE/8303-CMQ, Informe Complementario **VD.50-III**, Sector Alto El Moro (Alto Laredo), solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**.

119
47

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los **acuerdos** siguientes:

- 1) Declarar **NO CONFORME** el expediente administrativo de la solicitud de Venta Directa del Predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Valle de Moche, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**, por las observaciones siguientes :
 - a. En el plano se consigna áreas misceláneas (Folio 35).
 - b. El interesado solicitó la venta de 19.85 ha (Folio N° 19) y que sin embargo el área según plano es de 7.75 ha., sin que se fundamente dicha reducción.
- 2) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, con una área bruta y neta de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ** al precio total de **U.S.\$ 4,222.32** (U.S.\$ 219.03/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta, precisando la nueva área y valor del predio aprobados.
- 3) Declarar **NO CONFORME** los expedientes administrativos de las solicitudes de Venta Directa de los Predios **U.C 12781** (10.36ha.), **U.C.10356** (8.94 ha.), **U.C.10357**, (1.10 ha.), y **U.C.N° 11952**, (1.09 ha.), ubicados en el Sector "El Carmelo", distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**; por las observaciones siguientes :
 - a) En los cuatro expedientes administrativos, las Declaraciones Juradas presentadas figura como colindante el mismo interesado.
 - b) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, se incluye áreas misceláneas.
 - c) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781, falta Certificado N° 490-84, otorgado por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección de Agricultura de La Libertad sobre la posesión del predio.
 - d) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, falta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA DEL 09.04.85 de la Oficina Agraria de Trujillo.
 - e) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781 Y U.C. 10356, no se muestra la diferenciación de las áreas según categorías valuadas.

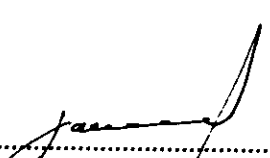
Por corresponder los cuatro (04) expedientes administrativos a un mismo solicitante y además por ser predios contiguos, se recomienda que dicha documentación sea organizado en un sólo expediente. Este tratamiento debe ser aplicado en adelante para los casos similares.
- 4) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, con una área bruta y neta de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO ERNESTO CASANA JAVE** al precio total de **U.S.\$ 826.50** (U.S.\$ 570 /ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 5) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, con una área bruta y neta 10.10 ha., ubicado en el Sector "San Carlos", del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES** al precio total de **U.S.\$ 2,656.30** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 6) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, con una área bruta de 4.66 ha. y área neta de 3.70 ha., ubicado en el Sector "San Francisco Lunar" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ** al precio total de **U.S.\$ 810.30** (U.S.\$ 219/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 7) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.72-III**, con un área bruta y neta de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WAGNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA** al precio total de **U.S.\$ 820.80** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.

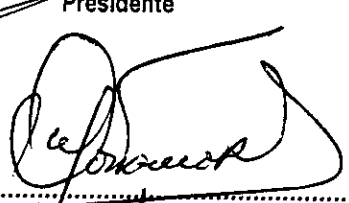


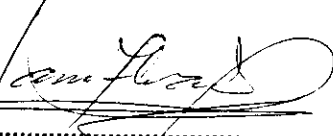
- 8) Declarar **NO CONFORME** el expediente de la solicitud de Venta Directa del Predio de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ**, por cuanto al revisarla y evaluar la documentación adjunta a la solicitud se determinó que la Declaración de Colindantes, no reúnen los requisitos establecidos en el Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto, toda vez que en la Declaración presentada (Folios N° 1 del expediente) y solicitud (Folio N° 11), se señala que el interesado a desarrollado actividades productivas **a partir de 1997**, y no al 18 de Julio de 1995 según lo establecido en el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG del 12.06.97). Además el interesado no acredita la posesión según lo establecido en el ítem b) del Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras.
- 9) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.TI-9**, con una área bruta de 8.82 ha. y área neta de 8.50 ha., ubicado en el Sector "El Tizal" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**, al precio total de **U.S.\$ 2,235.50** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 10) Declarar **PROCEDENTE** la venta. del predio **VD.50-III**, de una área bruta y neta de 0.72 ha, localizado en el Sector Alto El Moro, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**, al precio total de **U.S.\$ 410.40** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 11) Devolver los expedientes declarados no conformes a la OPIP, a fin de que proceda a implementar las acciones del caso para el levantamiento de las observaciones formuladas.

Siendo las 19.00 horas del mismo día Martes 11 de Diciembre del año dos mil uno, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

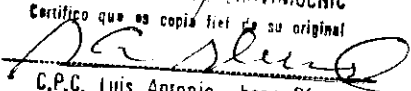

.....
ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente


.....
ING. JOSÉ SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
Miembro


.....
ECO. RENATO MOSTACERO P.
Jefe Oficina Presupuesto y Planificación
Miembro


.....
ING. CÉSAR ALVA SALDAÑA
Representante de la Secretaría Técnica

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original


.....
C.P.C. Luis Antonio Heen Díaz
FEDATARIO

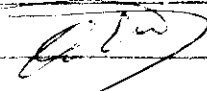
Trujillo 17, DIC. 2001

Trujillo, 27 de Dic del 2001

Visto, pase a: Ing. Monje

Para: colaboración de planos

definitivos



Para: Ing. C. Alva

Para: Hacer llegar los (02) planos
de plano definitivo, geométrico + me-
moranda descriptiva, del lote VC N° 11952,
corregido (eliminando áreas misceláneas
y áreas milicorinas) para proceder
con los trámites correspondientes.

Atte.

28/12/2001

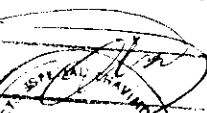

C. Monje

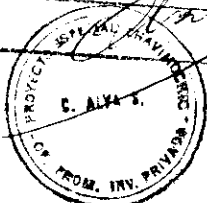
Trujillo, 27 de Dic del 2001

Visto, pase a: Ego. José Sandoval

Para: continuar con trámites

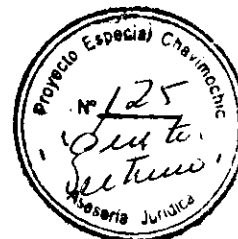
de





MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-11952



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,351.063 - 9'065,473.090

ESTE 733,750.091 - 733,873.570

COLINDANTES

NORTE : Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N), con una longitud total de 108.454ml.

SUR : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N) al N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 114.265ml.

ESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N) al N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N), con una longitud total de 109.586ml.

OESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud total de 95.199ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 1.09hás.

AREA NETA : 1.09hás.

PERIMETRO : El perímetro de lote es de 427.504m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (7), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001

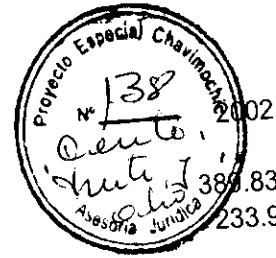


CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,765.443	9,065,473.090	
2	733,833.077	9,065,457.692	69.365
3	733,872.161	9,065,458.316	39.089
4	733,873.570	9,065,424.566	33.780
5	733,859.591	9,065,382.812	44.032
6	733,860.853	9,065,351.063	31.774
7	733,750.091	9,065,379.137	114.265
1	733,765.443	9,065,473.090	95.199
Area (Ha)			1.09
Perímetro (ml.)			427.504

atrasado por BNU

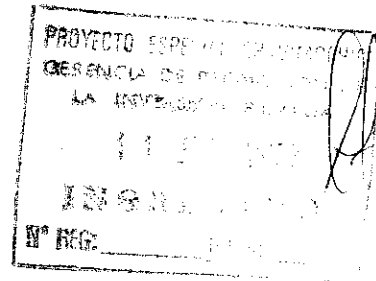
		2007			
12781	5.11 4ta	520.83	2661.4413		
	4.69 6ta	312.5	1465.625		
				389.83	1992.0313
10356	6 4ta	520.83	3124.98		
	2.59 6ta	312.5	809.375	233.9	605.801
11952	1.09 4ta (5ta)	520.83	567.7047	389.83	424.9147
10357	1.1 4ta	520.83	572.913	389.83	428.813
					6887.531
		TOTAL	9202.039		
		CTA INICIAL	1840.4078		



06 JUL 2007

Trujillo,

CARTA NOTARIAL N° 077 -2007-GR-LL/PECH-01



Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 - El Porvenir
PRESENTE

ASUNTO : Suscripción contrato de compra venta de predio

REF. : Oficio N° 0386-2002-INADE/8301

Por medio de la presente que le será entregada por conducto Notarial, **SE LE REQUIERE** la cancelación de la cuota inicial de los predios de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, al haberse comunicado a su persona la aceptación de la venta directa en los términos contenidos en el documento de la referencia.

A pesar del tiempo transcurrido, no ha cumplido con cancelar la deuda pendiente. Por lo que, mediante el presente se le **CONCEDE DIEZ (10) DIAS HABLES** para que se apersona a la Oficina de Asesoría Jurídica, a fin de que se sirva tomar conocimiento del monto adeudado y proceda de inmediato a su cancelación. Caso contrario, mi representada tiene expedita la **FACULTAD DE DEJAR SIN EFECTO LA PROCEDENCIA de la venta directa solicitada**, y aplicar in fine el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, que dispone que los poseedores que no cumplen con suscribir contrato de compra-venta dentro del plazo otorgado por el Proyecto de Irrigación, éste debe proceder a subastar dichas áreas.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General



CC.

GPIP

EXPDTE

UTD

ARCHIVO

Trujillo 11 de Julio del 2007
Visado por el *Sauaminto fítico*
Para: *Archivo Fito*

Teles
Edu. Asst. *Teles* Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA

05 MAR. 2002

INGRESADO

Nº REG: 649 HORA: 3.00

Trujillo, 05 MAR. 2002

OFICIO Nº 0386 -2002-INADE/8301

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir
Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de los Predios con UU.CC Nº
12781; 10356; 11952 y 10357

REFERENCIA : Solicitudes s/n. de fecha 24/03/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que evaluado los expedientes relacionados con vuestra solicitud para la adquisición de los Predios identificados con las UU.CC 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el Sector El Carmelo de propiedad de nuestra representada; y que habiéndose determinado que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 15º del Decreto Supremo 011-97-AG, se da por aprobada la solicitudes de venta correspondiente, por el área total de 21,49 hectáreas, al precio de US\$. 6.887,57 y por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad.

Las condiciones del pago diferido son:

- Pago de cuota inicial por el importe del 20 % del total del precio, la misma que se hará efectiva previo a la suscripción del contrato, mediante cheque de gerencia girado a la orden del P.E CHAVIMOCHIC.
- El saldo de la deuda será financiado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas.
- Los intereses compensatorios serán equivalente a la Tasa Libor a 6 meses + 2 % en términos efectivos.

Por lo anteriormente expuesto, se le comunica que deberá apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica de nuestra representada para la suscripción del contrato de compra venta correspondiente, dentro del plazo de 30 día útiles de recepcionada la presente comunicación, debiendo presentar previamente un cheque de gerencia girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por el monto de la cuota inicial.

Atentamente,

INGº MANUEL MANRIQUE UGARTE
Director Ejecutivo

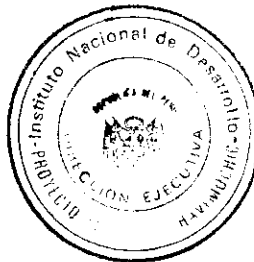
U/SyR/JSR/jsr

Sec. Técnica

OPIP

ID.

Archivo



Visto, pase a 05 de Mayo del 2002.
Evo Morales

Para su conocimiento

Defo Oficina de Promoción de la Inversión Privada

**COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMPOCHIC**

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMPOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz

FECHA: 04 MAR. 2002

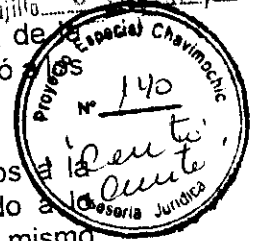
ACTA N° 005-2002-INADE/CVDT-CHAVIMPOCHIC

Trujillo, 04 MAR. 2002

Siendo las 15:00 horas del día miércoles veinte (20) de febrero del año 2002, se reunieron en la Oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros integrantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC"**, designados por Resolución Directoral - N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Arturo Pairazamán Tejada, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); y CPC. Segundo Díaz y Rodríguez, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaría Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

1. Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2, referido a los conflictos administrativos y judiciales como consecuencia del trámite de venta directa seguido por doña **LUTGARDA PRIETO QUIROZ**.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **UU.CC N° 10764**, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **VD.47-III**, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **VD.46-III**, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **UU.CC 11109**, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**.
6. Expedientes Administrativos de Venta Directa de los Predios **UU.CC N° 12781; 10356; 11952; y 10357**, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, cuya venta fue declarada Procedente en la sesión del día 08/01/02, (Acta N° 001-2002), sobre la valuación del Predio.
7. Informe N° 003-2002-INADE/8304, referido a la opinión legal sobre mayores facilidades de pago del Predio 10.5-IX, solicitado por la Comisión en la sesión del día 29/01/2002 (ACTA N° 003-2002).



La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los siguientes acuerdos:

1. Derivar el Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2 y todos sus actuados a la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, para proceder de acuerdo a lo señalado en el rubro III (Conclusiones) y rubro IV (Recomendaciones) del mismo documento.
2. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, con una área bruta de 28,85 ha y neta de 27,51 ha, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 9.241,33, por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
3. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.47-III, con un área bruta y neta de 2,96 ha ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.160,33 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
4. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.46-III, con un área bruta y neta de 3,78 ha, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.758,80 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
5. Declarar **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC 111091, con un área bruta y neta de 1,09 ha, ubicado en el Sector Hunacaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 424,91 (US\$. 389,83 / ha), por la modalidad de pago al contado, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
6. Declarar Conformes los Expedientes y **Procedentes** las solicitudes de Venta Directa a favor de don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, de los predios que se detallan a continuación:

Predios	Area Bruta (ha)	Area Neta (ha)	Precio (US\$)
UU.CC N° 12781	10,36	9,80	3.089,02
UU.CC N° 10356	8,94	8,59	2.944,78
UU.CC N° 11952	1,09	1,09	424,91
UU.CC N° 10357	1,10	1,10	428,81
Total	21,49	20,58	6.887,52

Por tratarse de un solo solicitante y de predios contiguos, se acuerda que la venta se efectúe en un forma conjunta y por la modalidad de pago diferido, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.

7. Con relación al Informe N° 003-2002-INADE/8304, estando a la conclusión de dicho documento, al acta de conciliación judicial de fecha 21 de setiembre de 1999 y a lo establecido en la Cláusula Segunda del Título V Disposiciones Finales del Reglamento de Venta Directa de Tierras, la Comisión acuerda poner a

consideración de la Dirección Ejecutiva la forma de pago del Predio VD 10.5-IX solicitado por la Asociación de Alborada Pur Pur, bajo la forma y modalidad siguiente:

- Cuota Inicial (10% del valor total del Predio : US\$. 9.072,00) : En dos (02) armadas iguales, la primera (US\$. 4.536,00), a la suscripción del contrato y la segunda (US\$. 4.536,00), dentro de los seis (06) meses de suscrito el contrato.
- Saldo de la Deuda (90 % del valor del Predio) : En diez (10) cuotas semestrales consecutivas por el importe de US\$. 8.164,80 cada una, y tres (03) semestres de gracia donde solamente se cancelarán intereses.

De considerarlo conforme la Dirección Ejecutiva la forma de pago propuesta por la Comisión de Venta de Tierras, se deberá emitir la Resolución Directoral de aprobación correspondiente.

Siendo las 19:20 horas del mismo día martes cinco (05) de febrero del año dos mil dos, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMORCH

Certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz

FEDATARIO

Trujillo, 04, MAR. 2002

ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
PRESIDENTE

ING. JOSE SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
MIEMBRO

ECO. ARTURO PAIRAZAMAN TEJADA
Jefe Oficina de Presupuesto y Planificación
MIEMBRO

CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ
Representante de la
SECRETARIA TECNICA

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo,

OFICIO N° 088 -2002-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras

Presente.-

Asunto : Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Referencia : a). Acuerdo N° 3 del Acta N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC.
b). Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para remitir adjunto al presente 04 Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Se realizó la absolución a las observaciones formuladas con el documento de la referencia a), a cada uno de los Expedientes, presentándose la documentación adicional, de acuerdo al siguiente detalle:

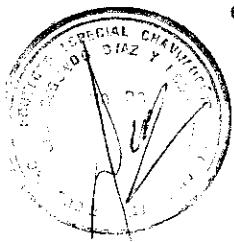
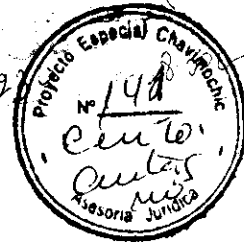
- Se preparó un plano general, en el cual se incluyeron a los 4 predios, determinándose los colindantes.
- El poseionario presentó la Declaración Jurada de los colindantes que se determinaron del plano general.
- En el Expediente del Predio 11952, se presenta el plano sin áreas misceláneas y se adjunta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA del 09/04/85.
- En el Expediente del Predio 12781, se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas. También se adjunta el certificado de posesión N° 490-84 emitido por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección Agraria La Libertad.
- En el Expediente del Predio 10356 se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas.

En la valuación anterior, se había considerado áreas para pastoreo, por lo cual se solicitó al profesional responsable, realice la corrección por cuanto en los precios aprobados para el año 2002, no se consideran áreas para pastoreo.

El profesional que realiza las inspecciones técnicas, emite el informe de la referencia b), donde realiza la valuación de los 04 Predios.

Se ha realizado la valuación de los Predios teniendo en cuenta los nuevos precios que rigen para el año 2002,

En cumplimiento del Artículo 31°, inciso d), del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, la



91 136

Oficina de Promoción de la Inversión Privada, opina que los Expedientes Administrativos formados para la Venta Directa de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, se ajustan a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, las solicitudes del interesado son **PROCEDENTES**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlos conforme, declare **CONFORME** el Expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa, toda vez que ya se ha realizado los trámites de independización e inscripción de los Predios en forma individual en la Oficina Registral Regional La Libertad.

Atentamente,



[Handwritten signature]
CPC SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ

Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada

INCL
Expediente Administrativo del Predio 12781 a fojas 81
Expediente Administrativo del Predio 10356 a fojas 60
Expediente Administrativo del Predio 11952 a fojas 64
Expediente Administrativo del Predio 10357 a fojas 49

SDR/JSR/jsr

c.c. Archivo

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Oficina de Promoción de la Inversión Privada



Trujillo, 16 FEB. 2002

OFICIO N° 088 -2002-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras

Presente.-

Asunto : Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Referencia : a). Acuerdo N° 3 del Acta N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC.
b). Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para remitir adjunto al presente 04 Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Se realizó la absolución a las observaciones formuladas con el documento de la referencia a), a cada uno de los Expedientes, presentándose la documentación adicional, de acuerdo al siguiente detalle:

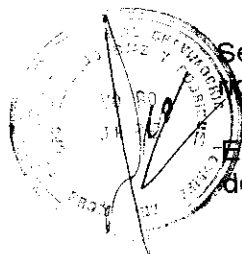
- Se preparó un plano general, en el cual se incluyeron a los 4 predios, determinándose los colindantes.
- El poseionario presentó la Declaración Jurada de los colindantes que se determinaron del plano general.
- En el Expediente del Predio 11952, se presenta el plano sin áreas misceláneas y se adjunta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA del 09/04/85.
- En el Expediente del Predio 12781, se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas. También se adjunta el certificado de posesión N° 490-84 emitido por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección Agraria La Libertad.
- En el Expediente del Predio 10356 se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas.

En la valuación anterior, se había considerado áreas para pastoreo, por lo cual se solicitó al profesional responsable, realice la corrección por cuanto en los precios aprobados para el año 2002, no se consideran áreas para pastoreo.

El profesional que realiza las inspecciones técnicas, emite el informe de la referencia b), donde realiza la valuación de los 04 Predios.

Se ha realizado la valuación de los Predios teniendo en cuenta los nuevos precios que rigen para el año 2002,

En cumplimiento del Artículo 31º, inciso d), del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, la



04

135

Oficina de Promoción de la Inversión Privada, opina que los Expedientes Administrativos formados para la Venta Directa de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, se ajustan a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, las solicitudes del interesado son **PROCEDENTES**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlos conforme, declare **CONFORME** el Expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa, toda vez que ya se ha realizado los trámites de independización e inscripción de los Predios en forma individual en la Oficina Registral Regional La Libertad .

Atentamente,




CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ

Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada

INCL: Expediente Administrativo del Predio 12781 a fojas 81
Expediente Administrativo del Predio 10356 a fojas 60
Expediente Administrativo del Predio 11952 a fojas 64
Expediente Administrativo del Predio 10357 a fojas 49

SDR/JSR/jsr

c.c.: Archivo



INFORME No 013-2002.-INADE/ 8303- ORV.

SEÑOR.

CPC SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ.

Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada.

ASUNTO

Informe Técnico Ampliatorio de los Predios UC No 12781, 10356, 11952 y 10357 ubicados en el Sector El Carmelo, Valle de Virú.

FECHA

14 de Febrero del 2002

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para manifestarle que se ha efectuado una nueva Inspección Técnica a los Predios con UC No 12781, 10356, 11952 y 10357, conducidos por el poseionario Faustino Rebaza Otiniano, ubicado en el Sector El Carmelo del Valle de Virú.

OBJETIVO.

El presente Informe Técnico tiene como objetivo una nueva Valuación de los Predios mencionados por haberse aprobado nuevas categorías de las tierras conducidos por poseionarios habiendose determinado dentro de los Lotes la presencia de superficies mejoradas debido a diferentes factores como la construcción del Dren DV-1 con camino de uso común.

Por otra parte la presencia de superficies con severas limitaciones en la calidad agrológica principalmente la topografía del terreno y la excesiva concentración de sales solubles dentro del perfil del suelo, que limitan la elección de cultivos, estas tierras necesitan labores de Habilitación de Tierras (nivelación y lavado de suelos)

Por lo anteriormente expuesto se recomienda se proceda a recategorizar las tierras de la siguiente manera:

PREDIO UC No 12781

El terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica en dos clases de Grupos de Tierras:

- 5.11 Has se clasifican en Tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 4.69 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno se clasifican en Tierras aptas para cultivos permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta.

PREDIO UC No 10356

Estas tierras por su capacidad de uso mayor se clasifican en:

- 6.00 Has de terreno se clasifican en tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 2.59 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno, se clasifican en tierras aptas para cultivo permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta categoría.

PREDIO UC No 11952

El terreno de 1.09 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.

07 124

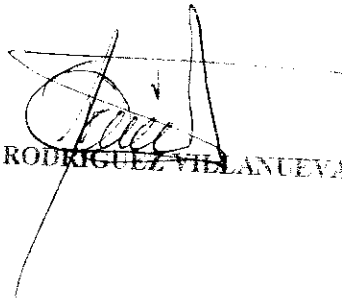
PREDIO UC No 10357

el terreno de 1.10 Hias por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de Tierras aptas para cultivo en limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 1ta categoría

Por lo expuesto anteriormente se recomienda proceder a la recategorizar las Tierras, ubicadas en el Sector 01 Camela, conducidos por el poseionario Sr. Faustino Rebaza Oñidano.

Es todo cuanto tengo que informar a Usted para los fines correspondientes, salvo mejor parecer

Atentamente



ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA



INFORME No 013-2002.-INADE/ 8303- ORV.

SEÑOR. **CPC SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ.**
Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada.

ASUNTO : Informe Técnico Ampliatorio de los Predios UC No 12781, 10356, 11952 y 10357 ubicados en el Sector El Carmelo, Valle de Viri.

FECHA : 14 de Febrero del 2002

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para manifestarle que se ha efectuado una nueva Inspección Técnica a los Predios con UC No 12781, 10356, 11952 y 10357, conducidos por el poseionario Faustino Rebaza Otiniano, ubicado en el Sector El Carmelo del Valle de Viri.

OBJETIVO.

El presente Informe Técnico tiene como objetivo una nueva Valuación de los Predios mencionados por haberse aprobado nuevas categorías de las tierras conducidos por poseionarios habiendose determinado dentro de los Lotes la presencia de superficies mejoradas debido a diferentes factores como la construcción del Dren DV-1 con camino de uso común.

Por otra parte la presencia de superficies con severas limitaciones en la calidad agrológica principalmente la topografía del terreno y la excesiva concentración de sales solubles dentro del perfil del suelo, que limitan la elección de cultivos, estas tierras necesitan labores de Habilitación de Tierras (nivelación y lavado de suelos)

Por lo anteriormente expuesto se recomienda se proceda a recategorizar las tierras de la siguiente manera:

PREDIO UC No 12781

El terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica en dos clases de Grupos de Tierras:

- 5.11 Has se clasifican en Tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 4.69 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno se clasifica en Tierras aptas para cultivos permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta.

PREDIO UC No 10356

Estas tierras por su capacidad de uso mayor se clasifican en:

- 6.00 Has de terreno se clasifican en tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 2.59 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno, se clasifican en tierras aptas para cultivo permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta categoría.

PREDIO UC No 11952

El terreno de 1.09 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.

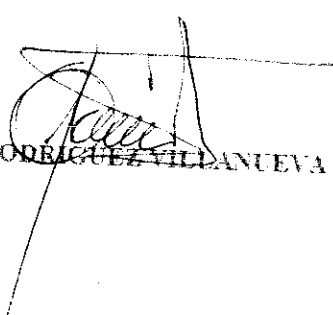
PREDIO UC No 10357

El terreno de 1.10 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de Tierras aptas para cultivo en Lirio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 1ª categoría.

Por lo expuesto anteriormente se recomienda proceder a la recategorizar las Tierras, ubicadas en el sector 1º, 2º y 3º, conducidos por el poseionario Sr. Faustino Rebaza Otiniano.

Es todo cuanto tengo que informar a Usted para los fines correspondientes, salvo mejor parecer.

Atentamente


ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA



DECLARACION JURADA

Por la presente, los abajo firmantes en calidad de colindantes/vecinos, declaramos bajo juramento que el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO, se encuentra en posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural ubicado en el sector CARMELA PANPAS GALLINAZO valle de VIRU, con una superficie de 21.49 ha., desarrollando actividades de CULTIVO, desde el año 1987.

EN EL SUPUESTO NEGADO DE NO SER CIERTOS LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN, EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO A INICIAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES INDEMNIZATORIAS QUE HAYA LUGAR (ARTÍCULO 6º DE LA LEY 25035 SOBRE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA).

NATIVIDAD BACILIO RODRIGUEZ
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 17843873 (UO CC 10954)

(Por el Este)
1780358

PEDRO GUEVARA ARROYO

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI:

UO. CC. 1197

DNI = 18044145

LUIS HUAMANI MENDOZA

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI:

18083330
(Por el Este)

MANUEL VARGAS HILARIO

L.E. o DNI: 17852484

(Por el Este)

LUZMELDA AGUILAR GUTIERREZ

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI: 17882864

Luzmelda Aguilera

(UO. CC. 11949)

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI:

83

132

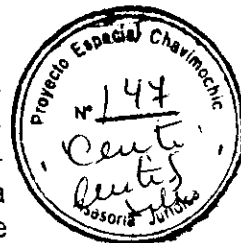
COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original
C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

Trujillo 04 MAR. 2002

ACTA N° 005-2002-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Siendo las 15:00 horas del día miércoles veinte (20) de febrero del año 2002, se reunieron en la Oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros integrantes de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Arturo Pairazamán Tejada, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); y CPC. Segundo Díaz y Rodríguez, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaria Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.



La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

1. Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2, referido a los conflictos administrativos y judiciales como consecuencia del trámite de venta directa seguido por doña LUTGARDA PRIETO QUIROZ.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú solicitado por don AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.47-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.46-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC 11109, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, solicitado por don SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA.
6. Expedientes Administrativos de Venta Directa de los Predios UU.CC N° 12781; 10356; 11952; y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, cuya venta fue declarada Procedente en la sesión del día 08/01/02, (Acta N° 001-2002), sobre la valuación del Predio.
7. Informe N° 003-2002-INADE/8304, referido a la opinión legal sobre mayores facilidades de pago del Predio 10.5-IX, solicitado por la Comisión en la sesión del día 29/01/2002 (ACTA N° 003-2002).

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los **acuerdos** siguientes:

1. Derivar el Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2 y todos sus actuados a la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, para proceder de acuerdo a lo señalado en el rubro III (Conclusiones) y rubro IV (Recomendaciones) del mismo documento.
2. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, con una área bruta de 28,85 ha y neta de 27,51 ha, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 9.241,33, por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
3. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.47-III, con un área bruta y neta de 2,96 ha ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.160,33 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
4. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.46-III, con un área bruta y neta de 3,78 ha, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.758,80 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
5. Declarar **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC 111091, con un área bruta y neta de 1,09 ha, ubicado en el Sector Hunacaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 424,91 (US\$. 389,83 / ha), por la modalidad de pago al contado, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
6. Declarar Conformes los Expedientes y **Procedentes** las solicitudes de Venta Directa a favor de don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, de los predios que se detallan a continuación:

Alrededor de Don Faustino Otiniano

Predios	Area Bruta (ha)	Area Neta (ha)	Precio (US\$)
UU.CC N° 12781	10,36	9,80	3.089,02
UU.CC N° 10356	8,94	8,59	2.944,78
UU.CC N° 11952	1,09	1,09	424,91
UU.CC N° 10357	1,10	1,10	428,81
Total	21,49	20,58	6.887,52

Por tratarse de un solo solicitante y de predios contiguos, se acuerda que la venta se efectúe en un forma conjunta y por la modalidad de pago diferido, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.

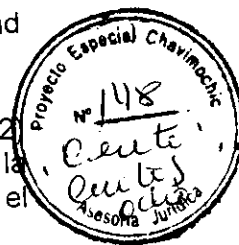
7. Con relación al Informe N° 003-2002-INADE/8304, estando a la conclusión de dicho documento, al acta de conciliación judicial de fecha 21 de setiembre de 1999 y a lo establecido en la Cláusula Segunda del Título V Disposiciones Finales del Reglamento de Venta Directa de Tierras, la Comisión acuerda poner a

consideración de la Dirección Ejecutiva la forma de pago del Predio VD 10.5-IX solicitado por la Asociación de Alborada Pur Pur, bajo la forma y modalidad siguiente:

- Cuota Inicial (10% del valor total del Predio : US\$. 9.072,00) : En dos (02) armadas iguales, la primera (US\$. 4.536,00), a la suscripción del contrato y la segunda (US\$. 4.536,00), dentro de los seis (06) meses de suscrito el contrato.
- Saldo de la Deuda (90 % del valor del Predio) : En diez (10) cuotas semestrales consecutivas por el importe de US\$. 8.164,80 cada una, y tres (03) semestres de gracia donde solamente se cancelarán intereses.

De considerarlo conforme la Dirección Ejecutiva la forma de pago propuesta por la Comisión de Venta de Tierras, se deberá emitir la Resolución Directoral de aprobación correspondiente.

Siendo las 19:20 horas del mismo día martes cinco (05) de febrero del año dos mil dos, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz

FEDATARIO

Trujillo, 04 MAR. 2002

ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
PRESIDENTE

ING. JOSE SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
MIEMBRO

ECO. ARTURO PAIRAZAMAN TEJADA
Jefe Oficina de Presupuesto y Planificación
MIEMBRO

CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ
Representante de la
SECRETARIA TECNICA

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio : UU. CC Nº 11952
3. Ubicación :
- Provincia : Virú
 - Distrito : Virú
4. Area Bruta : 1,09 Ha.
5. Area Neta : 1,09 Ha.

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de referencia : Informe Nº 013-2002-INADE/8303-ORV
- b) Clase de tierra : Tierras aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial.
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : CUARTA

2.2 Precio Unitario :

U.S.\$ 389.83 Ha.

2.3 PRECIO TOTAL :

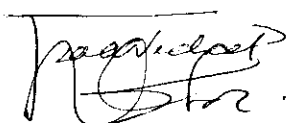
= U.S.\$ 389.83 / Ha x 1,09 Ha.

= U.S.\$ 424,91
=====

Cuatrocientos Veinticuatro y 91/100 Dólares de U.S.A.

Trujillo, 15 de Febrero del 2002

.....
C.P.C Segundo Díaz y Rodríguez
Jefe de la OPIP

.....

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

143

64

Tráfico 12 de Agosto del 2001
Visto, pase a: Jefe. E. Vallis
Para: Guisepi que en el pte. con
el medio VC N° 11952, de donde
Eustino Rebaza Otaziano, no es
atribuido por el Dren. de
los m. referidos

Ing. Carlos Manja Quezada
Jefe División Acondicionamiento
Territorial

Para el Sr. Espinoza
Para Andino
7/06/08/07



MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-11952

PROPIETARIO

UBICACIÓN

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

ETAPA	“ I “
VALLE	VIRU
AREA MARGINAL	EL CARMELO
DISTRITO	VIRU
PROVINCIA	VIRU
REGION	LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:
NORTE 9°065,351.063 - 9°065,473.090
ESTE 733,750.091 - 733,873.570

COLINDANTES

NORTE

Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,765.443E - 9°065,473.090N) al N°3 (733,872.161E - 9°065,458.316N), con una longitud total de 108.454ml.

SUR

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,860.853E - 9°065,351.063N) al N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N), con una longitud total de 114.265ml.

ESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,872.161E - 9°065,458.316N) al N°6 (733,860.853E - 9°065,351.063N), con una longitud total de 109.586ml.

OESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N) al N°1 (733,765.443E - 9°065,473.090N), con una longitud total de 95.199ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL	1.09hás.
AREA NETA	1.09hás.

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 427.504m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (7), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001

1457
63



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,765.443	9,065,473.090	
2	733,833.077	9,065,457.692	69.365
3	733,872.161	9,065,458.316	39.089
4	733,873.570	9,065,424.566	33.780
5	733,859.591	9,065,382.812	44.032
6	733,860.853	9,065,351.063	31.774
7	733,750.091	9,065,379.137	114.265
1	733,765.443	9,065,473.090	95.199
			1.09
Area (Ha)			427.504
Perímetro (ml.)			

Trujillo, 05 MAR. 2002

OFICIO N° 0386 -2002-INADE/8301

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA

05 MAR. 2002

INGRESADO

N° REC: 649 HORA: 3.00

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir

Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357

REFERENCIA : Solicitudes s/n. de fecha 24/03/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que evaluado los expedientes relacionados con vuestra solicitud para la adquisición de los Predios identificados con las UU.CC 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el Sector El Carmelo de propiedad de nuestra representada; y que habiéndose determinado que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 15° del Decreto Supremo 011-97-AG, se da por aprobada la solicitudes de venta correspondiente, por el área total de 21,49 hectáreas, al precio de US\$. 6.887,57 y por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad.

Las condiciones del pago diferido son:

- Pago de cuota inicial por el importe del 20 % del total del precio, la misma que se hará efectiva previo a la suscripción del contrato, mediante cheque de gerencia girado a la orden del P.E CHAVIMOCHIC.
- El saldo de la deuda será financiado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas.
- Los intereses compensatorios serán equivalente a la Tasa Libor a 6 meses + 2 % en términos efectivos.

Por lo anteriormente expuesto, se le comunica que deberá apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica de nuestra representada para la suscripción del contrato de compra venta correspondiente, dentro del plazo de 30 día útiles de recepcionada la presente comunicación, debiendo presentar previamente un cheque de gerencia girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por el monto de la cuota inicial.

Atentamente,

ING° MANUEL MANRIQUE UGARTE
Director Ejecutivo

J/SDyR/JSR/jsr

Sec. Técnica

OPIP

TD.

Archivo



Trujillo 05 de Mayo del 2002.
Visto, pase a Evo Maxare
Para su conocimiento

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

06 JUL 2007

Trujillo,

CARTA NOTARIAL N° 077-2007-GR-LL/PECH-01

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir
PRESENTE

ASUNTO : Suscripción contrato de compra venta de predio

REF. : Oficio N° 0386-2002-INADE/8301

Por medio de la presente que le será entregada por conducto Notarial, **SE LE REQUIERE** la cancelación de la cuota inicial de los predios de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, al haberse comunicado a su persona la aceptación de la venta directa en los términos contenidos en el documento de la referencia .

A pesar del tiempo transcurrido, no ha cumplido con cancelar la deuda pendiente. Por lo que, mediante el presente se le **CONCEDE DIEZ (10) DIAS HABLES** para que se apersona a la Oficina de Asesoría Jurídica, a fin de que se sirva tomar conocimiento del monto adeudado y proceda de inmediato a su cancelación. Caso contrario, mi representada tiene expedita la **FACULTAD DE DEJAR SIN EFECTO LA PROCEDENCIA de la venta directa solicitada**, y aplicar in fine el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, que dispone que los posesionarios que no cumplen con suscribir contrato de compra-venta dentro del plazo otorgado por el Proyecto de Irrigación, éste debe proceder a subastar dichas áreas.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General



cc.

GPIP

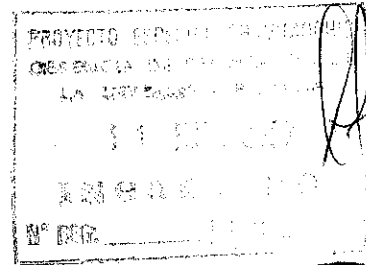
EXPDTE

UTD

ARCHIVO

Trujillo 11 de Julio del 2007
Visto por el **Suplemento Físico**
Para el **Archivo Físico**

Recebo [Firma]
Gerente de Promoción de la
Iniciativa Privada



GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

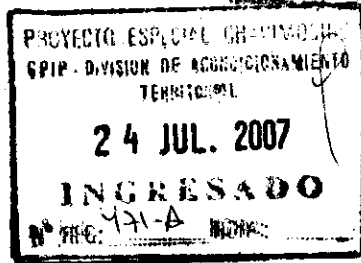
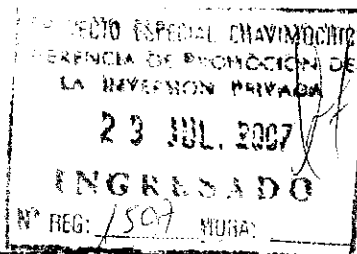
Trujillo, 23 JUL 2007

OFICIO N° 461-2007-GR-LL/PECH-08

Señor Eco.

JOSÉ SAAVEDRA RÁMIREZ

Gerente de Promoción de la Inversión Privada
Presente.-



ASUNTO : Superficies requeridas para Ejecución de Obras

Es grato dirigirme a usted, para expresarle nuestros saludos y manifestarle que se vienen implementando las acciones para la ejecución de la Obra Construcción del Dren Evacuador DV-1.0, que tiene un trazo recto con un recorrido de 2+713.43 Km, cruzando algunos terrenos de propiedad de terceros y otros que están en trámite de venta directa por el Proyecto CHAVIMOCHIC.

De acuerdo a las coordinaciones realizadas con usted, se requiere contar con la libre disponibilidad de una franja de aproximadamente 20 m de ancho a lo largo del recorrido del Dren Evacuador, que permita ejecutar las obras sin dificultades.

Según el plano adjunto y a la visita de campo efectuada, gran parte de los terrenos están afectados por mal drenaje y degradación de suelos por la presencia de sales solubles.

Al respecto, agradeceré a usted, se sirva disponer se tenga en cuenta esta situación, para excluir de las ventas directas las franjas de terreno requeridas para la construcción del Dren Evacuador, y de igual forma, las sucesivas ventas directas o las que estén en proceso dentro de los valles, que se coordinen previamente con esta Gerencia, para evitar las posteriores expropiaciones e indemnizaciones.

Los titulares y conductores de los predios por donde pasa el dren evacuador proyectado son:

Faustina Rebaza Otiniano
Fermín Sánchez Ramírez
Gervasio Daga Dionisio
Eladio Espejo Palomino
Serapio Huamán Gutiérrez y otros

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente,



ING. TEOFILO MIRANDA GALLO
Gerente de Estudios

Por a Honor. Recit.

Para los fines del caso

Alcance expedientes

(04) al Jefe de Oficina

7/25/7/7

Trujillo 23 de Julio del 2007.
Visto: pase a Ing. C. María / Ing. C. Vallejo
Para: Consiguientes y Fines

Recibido
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Para Sr. H. Esquivel

Para al cruzar los
expedientes de venta directa

de los poseedores

7/24/7/7

MB

Trujillo 02 de Agosto del 2007

Visto, pase a: Juj. O. Vallejo

P. 1.º: Suprimir de que en el pte. caso
del medio Vc. N° 12781, de don
Faustino Rebozo Otiniano, si es
atracasado en un extremo por el
Don Inocente en referencia. Se ad-
juca plano.

Inq. Carlos Manja Guevara

Jefe División Acondicionamiento
Territorial

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO**
2. Predio : **UC. Nº 11952**
3. Ubicación
 - Distrito : **VII**
 - Distrito : **VIII**
4. Area Bruta : **1.09 Ha.**
5. Area Neta : **1.09 Ha.**

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe de Vista Tecnica de predio rural del 24.07.2001 – Ing. Oscar Rodriguez Villanueva. Informe Tecnico Legal Nº 052-2001/INADE/CVD FVZ-ORV del 23.11.2001**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo en limpio con riego Por Gravedad y Agua Superficial.**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Canal Pallaque**
- d) Categoría : **CUARTA**

2.2 Precio Unitario:

U.S.\$ 520.83 Ha.

R.G. Nº 272-2007-GR-LL/PECH-01

2.3 PRECIO TOTAL:

De la Tierra	= U.S.\$ 520.83 / Ha x 1.09 Ha.	=	US\$. 567.70
Plusvalía	= 00.000 % sobre el valor de la Tierra	=	US\$. 00.00
Precio Total		=	U.S.\$ 567.70

Son: Quinientos Sesentaisiete y 70/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre 2007.

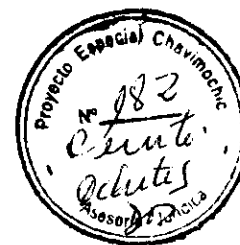
Econ. José Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada


Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Fisico

149

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-10356



PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN

ETAPA : "1"
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:
NORTE 9°065,505.715 - 9°065,811.171
ESTE 732,799.482 - 733,761.130

**COLINDANTES
NORTE**

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N°1 (732,883.673E - 9°065,811.171N) al N°4 (733,761.130E - 9°065,593.301N), con una longitud total de 904.226ml.

SUR

Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4 y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N) al N°9 (732,799.482E - 9°065,732.638N), con una longitud total de 958.913ml.

ESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°4 (733,761.130E - 9°065,593.301N) al N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N), con una longitud total de 92.677ml.

OESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°9 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°1 (732,883.673E - 9°065,811.171N), con una longitud total de 115.512ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL: 8.94hás.
AREA NETA 5.90hás.

NOTA

El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 2,071.328m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

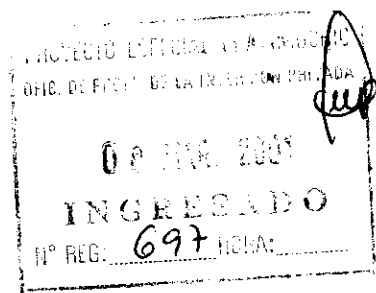
Trujillo, Noviembre del 2,000

172



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-10356
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732.883,673	9.065.811,171	
2	733.081,042	9.065.767,309	202,184
3	733.363,875	9.065.690,866	292,982
4	733.761,130	9.065.593,301	409,060
5	733.730,837	9.065.505,715	92,677
6	733.202,374	9.065.634,936	544,033
7	733.119,359	9.065.655,637	85,557
8	732.841,712	9.065.717,441	284,442
9	732.799,482	9.065.732,638	44,881
10	732.821,661	9.065.759,187	34,594
1	732.883,673	9.065.811,171	80,918
			8,94
Area (Ha)			2.071,328
Perimetro (ml.)			



06 MAR. 2001

Trujillo,

OFICIO N° 599 -2001-INADE/8301

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO.

Baltasar Villalonga N° 1609 – El Porvenir.

Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de la Parcela UU.CC N° 10356.

REFERENCIA : Solicitud s/n de Fecha 24/01/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para manifestarle que la Comisión de Venta Directa ha evaluado su expediente, encontrándolo conforme y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa de Tierras, se considera aprobada su solicitud de adquisición del terreno de 8,94 Ha. Brutas, denominado Parcela UU.CC N° 10356.

El Precio total de la Parcela asciende a la suma de US\$. 1.947,00

En ese sentido, se le comunica que la FECHA DE CIERRE es el día 30 de Marzo del año 2001, y dentro de éste plazo se deberá proceder a la suscripción del Contrato de Compraventa, para lo cual previamente deberá hacer entrega un Cheque de Gerencia por el monto de US\$ 1.947,00 girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el mismo que surtirá los efectos de la cancelación total del terreno en posesión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

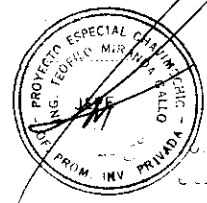
ING. GERARDO SANTANA VERA
Director Ejecutivo

GSV/TMG/JSR/jsr

cc. Archivo. Comisión VD.



08 03 2001
Eco. J. SANJES



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMORCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA
29 NOV. 2001
INGRESADO
N° REG: 2629 HORA: 15:30

INFORME TECNICO LEGAL N° 053 - 2001/INADE/CVD-FVZ-ORV

A : **ING. ANDRES CALDERON CASANA**
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo de venta directa del predio U.C. 10356 de 8.94 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 26 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 29 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.1. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitud de fecha 27.ENE.2000, corriente a folio 10, don FAUTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 8.50 ha., ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1987.

1.2. Estado situacional expediente.

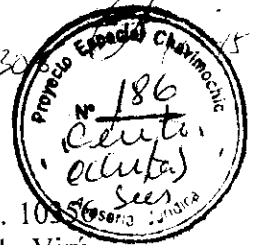
Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (**folios 15 y 18**), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 10356 de un área total de 8.94 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US \$ 1,947.00, según instrumental de folios 29.

II) COMENTARIOS

Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

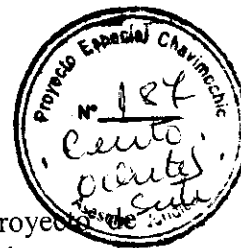
2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por posesionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del D.S. 011-97-AG dispone que los posesionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la



[Handwritten signature]

[Handwritten number 186]



propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial Chavimochic, para la inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 15, consistente en la Ficha Técnica N° 82/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado, subsolado y surcado, así como el cultivo de caña de azúcar; por lo que se concluye en la citada Ficha que el predio "cumple con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo No. 667 en lo referente a pruebas de explotación económica".

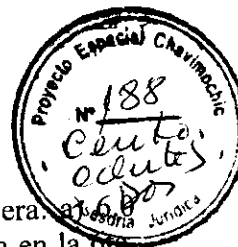
2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 02, 04 y 07, aunado a lo constatado en la inspección técnica referido precedentemente, así como al Informe de Visita Técnica del predio rural efectuado con motivo de la presente revisión, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 10356 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27° del Decreto Legislativo 667; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne; .

2.2. De la valuación del Predio

En cuanto a este aspecto se refiere, debe indicarse que el precio del lote fijado en el expediente según instrumentales de folios 13 y 29 es de US \$ 319.03/ha y de US \$ 21.29/ha. lo que equivale a la suma total de US \$ 1,947.00, al haberse ubicado a las tierras dentro de la 6ta. categoría correspondiente a tierras para cultivo permanente con riego y dentro de las tierras misceláneas; significando sobre este particular que estando al Informe de Visita Técnica de fecha 24.JUL.2001, se evidencia que el

[Handwritten signature]

184
35



terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica de la siguiente manera. a) 0.68 has. de terreno aptas para cultivo permanente con riego y se sub clasifica en la categoría; y b) 2.59 has. se clasifica en tierras aptas para pastoreo con riego. En consecuencia, el expediente no resulta conforme, debiendo procederse a efectuarse una nueva valuación del predio teniéndose en cuenta el total de área neta según la categoría de la tierra con valor arancelario vigente a la fecha de aceptación de la solicitud de venta..

2.3 .De otros aspectos formales del expediente

En cuanto a este aspecto se determina que el expediente cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes (folios 15 y 18), a través de los cuales se opina por la procedencia de la solicitud de venta directa; precisándose respecto al plano perimétrico corriente a folios 21 que éste debe reformularse de acuerdo a lo expuesto precedentemente, cuidando que se halle el plano debidamente visado por los responsables de su revisión y aprobación; siendo que asimismo no corre en el expediente el Acta de Acuerdo de la Comisión de Venta Directa por la cual se acepta la solicitud de venta , haciéndose necesario su regularización.

III). CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que:

3.1.En cuanto al aspecto de fondo se determina que ES CONFORME el expediente de Venta Directa del predio U.C. 10356 de 8.94 has. generado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, habida cuenta que el interesado acredita de modo suficiente la posesión y explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995 de conformidad con lo establecido en el Art. 15º del D.S. 011-97-AG y Art. 27º del D.Leg. 667.

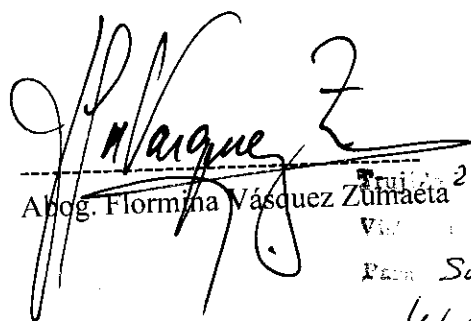
3.2.En cuanto a la valuación del predio se determina que el precio total fijado de US \$ 1,947.00 NO ES CONFORME, por cuanto no responde a la clase de tierras que tiene el predio; haciéndose necesario la rectificación correspondiente.

3.3. En cuanto a los aspectos formales se determina que el plano perimétrico considera áreas misceláneas lo que no se ajusta a la categoría o clase de tierras del predio, así como no corre en el expediente el Acta de Acuerdo de la Comisión de Venta Directa, por la que se acepta la solicitud de venta; debiéndose regularizarse tales situaciones.

IV). RECOMENDACION

Estando a la conclusión que antecede se recomienda:

4.1. Continuar con el trámite de expediente, debiendo la Comisión de Venta Directa disponer la regularización de las observaciones a que se contrae los puntos 3.2. y 3.3. de las conclusiones.


Abog. Florina Vásquez Zúñiga

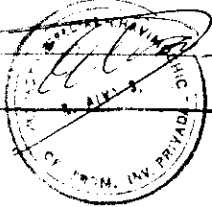
Trujillo, 29 de Mayo

Ing. Agr. Oscar Rodríguez Villanueva

012P
Para Subsanar observaciones
de los numerales 3.2 y 3.3
y verificar precio

183
34

Trojillo, 29 de Nov del 2001
se a: Eco. J. Sarmiento
para su atención



Por a Ing. Carlos Morúa &
Por Subana. Conclusion 3.3
del informe técnico legal y la
recomendación del Ing. de Vitela,
Fase de Medio Ambiente, luego de haber
por trámite.

T. 09/11/2001.

[Signature]

Ing. Morúa
reajustar
Aca NETO



29/11/01



INFORME DE VISTA TECNICA DE PREDIO RURAL

Con fecha 24 de julio del año 2001, el Profesional que suscribe, conjuntamente con la Dra. Flormina Vásquez Zumaeta, en apoyo a la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E.CHAVIMOCHIC, se constituyeron al Sector El Carmelo; comprensión del Distrito, Provincia y Valle de Virú; con la finalidad de realizar una visita para determinar la explotación económica del Predio **UC 10356**, cuyo posesionario es don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, quien solicita la Venta Directa del Predio que conduce, en aplicación del Art. 15º del Reglamento de la Ley N° 26505.

PREDIO 10356

El predio se presenta en dos zonas de diferente topografía, aproximadamente 6.0 Ha. de terreno, presenta una topografía plana, con labores de nivelación y surcado, la otra parte del terreno 2.59 Has. que es dividida por el dren, tiene relieve ondulado, conformado por médanos con vegetación natural (grama salada) y alta concentración de sales, terrenos en general de textura franco arenosa.

AREA TOTAL: 8.94 Has.

AREA NETA: 8.59 Has.

El predio está atravesado por el Dren VD - 1 y camino de uso común y mantenimiento, en ambos lados por lo que se ha descontado 0.35 Ha. que no forma parte de la propiedad.

AREA Y CLASE DE CULTIVOS:

CULTIVO	HA. N° APROX. PLANTAS	EDAD APROX.	ESTADO VEGETATIVO DEL CULTIVO
Caña de Azúcar	6.00 Ha.	2.5 años	Cultivo en estado de crecimiento, para segundo corte

- ♦ El riego es por gravedad, por medio del canal Pallaque.

CONCLUSIONES:

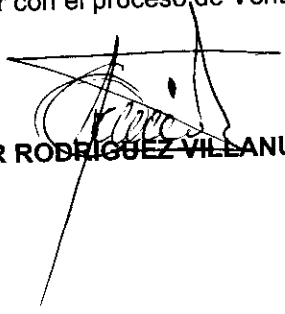
Posesionario se encuentra realizando actividades productivas, en aprox. 6.0 Has. y demuestra explotación económica en el Predio al 18 de julio de 1995.

El terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica de la siguiente manera:

- ♦ 6.0 Has de terreno aptas para cultivo permanente con riego y se sub clasifican en la 6ta categoría
- ♦ En 2.59 Has. se clasifica en tierras para pastoreo con riego.

RECOMENDACIONES:

- ♦ Que, el Departamento de Acondicionamiento Territorial, elabore nuevo perimétrico del Predio UC 10356.
- ♦ Proseguir con el proceso de Venta Directa.

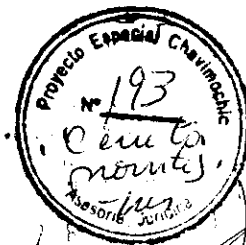
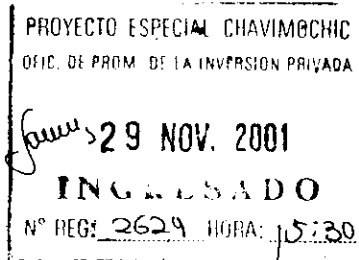

ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA
CIP N° 8338

182
33



COPIA DE FOT. AEREA - PREDIO UC N° 10356 - SECTOR EL CARMELO
VALLE DE VIRU - FECHA
POSESIONARIO : FAUSTINO REBAZA OTINIANO

137
(20)



INFORME TECNICO LEGAL N° 053 - 2001/INADE/CVD-FVZ-ORV

A : ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo de venta directa del predio U.C. 10356 de 8.94 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 26 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 29 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.1. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitud de fecha 27.ENE.2000, corriente a folio 10, don FAUTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 8.50 ha., ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1987.

1.2. Estado situacional expediente.

Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (**folios 15 y 18**), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 10356 de un área total de 8.94 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US \$ 1,947.00, según instrumental de folios 29.

II) COMENTARIOS

Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por poseionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del D.S. 011-97-AG dispone que los poseionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la

propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

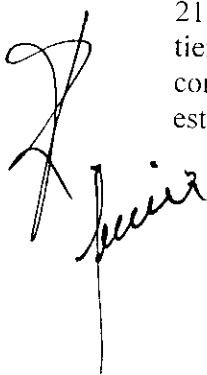
Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

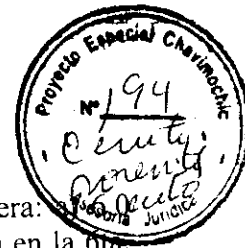
2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 15, consistente en la Ficha Técnica N° 82/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado, subsolado y surcado, así como el cultivo de caña de azúcar; por lo que se concluye en la citada Ficha que el predio "cumple con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo No. 667 en lo referente a pruebas de explotación económica".

2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 02, 04 y 07, aunado a lo constatado en la inspección técnica referido precedentemente, así como al Informe de Visita Técnica del predio rural efectuado con motivo de la presente revisión, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 10356 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27° del Decreto Legislativo 667; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne; .

2.2. De la valuación del Predio

En cuanto a este aspecto se refiere, debe indicarse que el precio del lote fijado en el expediente según instrumentales de folios 13 y 29 es de US \$ 319.03/ha y de US \$ 21.29/ha. lo que equivale a la suma total de US \$ 1,947.00, al haberse ubicado a las tierras dentro de la 6ta. categoría correspondiente a tierras para cultivo permanente con riego y dentro de las tierras misceláneas; significando sobre este particular que estando al Informe de Visita Técnica de fecha 24.JUL.2001, se evidencia que el





terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica de la siguiente manera: has. de terreno aptas para cultivo permanente con riego y se sub clasifica en la otra categoría; y b) 2.59 has. se clasifica en tierras aptas para pastoreo con riego. En consecuencia, el expediente no resulta conforme, debiendo procederse a efectuarse una nueva valuación del predio teniéndose en cuenta el total de área neta según la categoría de la tierra con valor arancelario vigente a la fecha de aceptación de la solicitud de venta..

2.3. De otros aspectos formales del expediente

En cuanto a este aspecto se determina que el expediente cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes (folios 15 y 18), a través de los cuales se opina por la procedencia de la solicitud de venta directa; precisándose respecto al plano perimétrico corriente a folios 21 que éste debe reformularse de acuerdo a lo expuesto precedentemente, cuidando que se halle el plano debidamente visado por los responsables de su revisión y aprobación; siendo que asimismo no corre en el expediente el Acta de Acuerdo de la Comisión de Venta Directa por la cual se acepta la solicitud de venta , haciéndose necesario su regularización.

III). CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que:

3.1. En cuanto al aspecto de fondo se determina que ES CONFORME el expediente de Venta Directa del predio U.C. 10356 de 8.94 has. generado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, habida cuenta que el interesado acredita de modo suficiente la posesión y explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995 de conformidad con lo establecido en el Art. 15º del D.S. 011-97-AG y Art. 27º del D.Leg. 667.

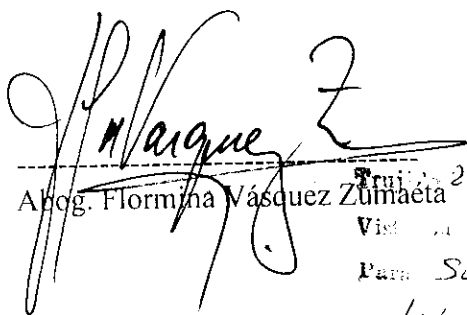
3.2. En cuanto a la valuación del predio se determina que el precio total fijado de US \$ 1,947.00 NO ES CONFORME, por cuanto no responde a la clase de tierras que tiene el predio; haciéndose necesario la rectificación correspondiente.

3.3. En cuanto a los aspectos formales se determina que el plano perimétrico considera áreas misceláneas lo que no se ajusta a la categoría o clase de tierras del predio, así como no corre en el expediente el Acta de Acuerdo de la Comisión de Venta Directa, por la que se acepta la solicitud de venta; debiéndose regularizarse tales situaciones.

IV). RECOMENDACION

Estando a la conclusión que antecede se recomienda:

4.1. Continuar con el trámite de expediente, debiendo la Comisión de Venta Directa disponer la regularización de las observaciones a que se contrae los puntos 3.2. y 3.3. de las conclusiones.


Abog. Flormina Vásquez Zumaeta

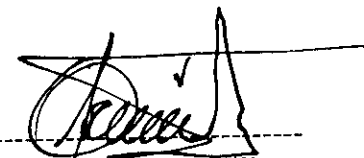
Trujillo, 24 de Mayo

Visado 0139

Para Subsanar observaciones

de los numerales 3.2 y 3.3

Justificar áreas


Ing. Agr. Oscar Rodríguez Villanueva

186
27

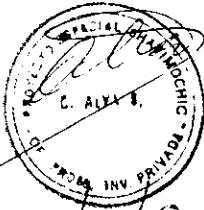
Trujillo, 29 de Nov del 2001

ase a: Eco. J. Sarmiento

para su atención

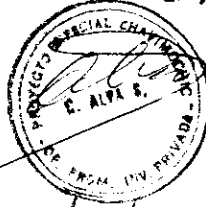
[Handwritten signature]

Ing. Morúa
Corregir
Area NETA



29/11/01

Ing. Morúa
Corregir
Area NETA

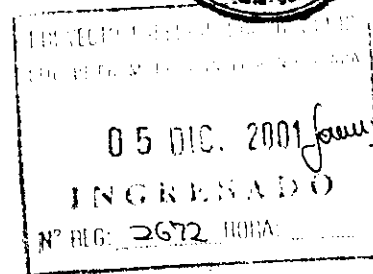
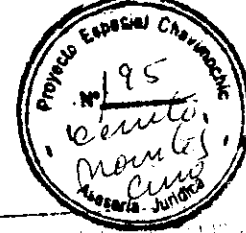


29/11/01

**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC**

Trujillo,

INFORME N° 106-2001-INADE/8303-CMQ



A : **Ing. CESAR ALVA SALDAÑA**
Jefe Oficina Promoción Inversión Privada

ASUNTO : Remite Planos Perimétricos. Lotes UC 10356, UC 11952, UC 12781 (Sr. Faustino Rebaza Otiniano) y UC 13617 (Sr. Julio G. Alvarado Chávez)

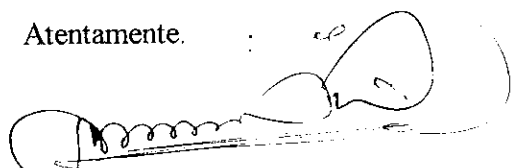
REF. : Informe Técnico Legal N° 053-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a sus proveídos en los documentos de la referencia, para informarle que se ha procedido a corregir los planos perimétricos y memorias descriptivas de los lotes designados con las U.C. N° 10356, U.C. N° 11952 y U.C. N° 12781 del poseionario señor Faustino Rebaza Otiniano y la U.C. N° 13617 del poseionario señor Julio Germán Alvarado Chávez, ubicados todos en el valle Virú. Las correcciones se han efectuado conforme a sus indicaciones, incorporando las áreas misceláneas dentro de las áreas netas de los lotes, por lo que éstas se han visto incrementadas. Sólo se han descontado del área total las áreas ocupadas por infraestructura (drenes, canales, caminos)

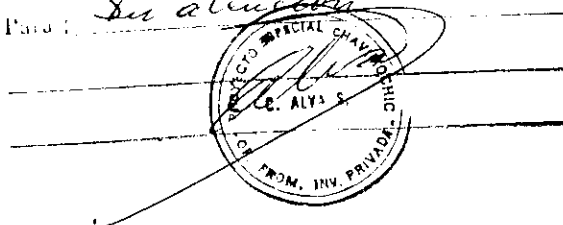
Efectuadas las correcciones se han procesado los planos con sus respectivas memorias descriptivas, que en dos (02) ejemplares hago llegar a usted adjunto al presente para las acciones subsiguientes que correspondan.

Es todo cuanto informo a usted para los fines del caso.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO

Trujillo, 05 de DIC del 2001
Visto, pase al: Eco. J. Saavedra
Para: Su atención



191
42

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-10356



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN : ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,505.715 - 9'065,811.171

ESTE 732,799.482 - 733,761.130

COLINDANTES
NORTE

: Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N°1 (732,883.673E - 9'065,811.171N) al N°4 (733,761.130E - 9'065,593.301N), con una longitud total de 904.226ml.

SUR

: Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4 y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°5 (733,730.837E - 9'065,505.715N) al N°9 (732,799.482E - 9'065,732.638N), con una longitud total de 958.913ml.

ESTE

: Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°4 (733,761.130E - 9'065,593.301N) al N°5 (733,730.837E - 9'065,505.715N), con una longitud total de 92.677ml.

OESTE

: Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°9 (732,799.482E - 9'065,732.638N) al N°1 (732,883.673E - 9'065,811.171N), con una longitud total de 115.512ml.

SUPERFICIE

: **AREA TOTAL** : **8.94hás.**
AREA NETA : **8.62hás.**

NOTA

: El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento

PERIMETRO

: El perímetro de lote es de 2,071.328m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

: Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001

190
41



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-10356
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,883.673	9,065,811.171	
2	733,081.042	9,065,767.309	202.184
3	733,363.875	9,065,690.866	292.982
4	733,761.130	9,065,593.301	409.060
5	733,730.837	9,065,505.715	92.677
6	733,202.374	9,065,634.936	544.033
7	733,119.359	9,065,655.637	85.557
8	732,841.712	9,065,717.441	284.442
9	732,799.482	9,065,732.638	44.881
10	732,821.661	9,065,759.187	34.594
1	732,883.673	9,065,811.171	80.918
Area (Ha)			8.94
Perímetro (ml.)			2,071.328

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 06 Dic. 2001

OFICIO N° 611 -2001-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente



Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 10356 de 8,94 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 053-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 36)

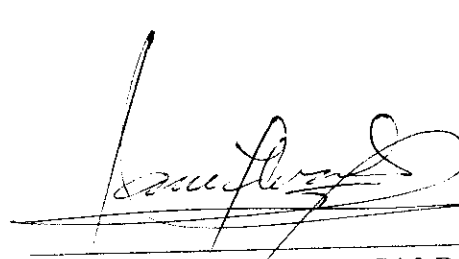
Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 10356 de 8,94 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 82/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 13-15)
- Informe Legal N° 128-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 16-18)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 20)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 39-41)

Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 10356, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es PROCEDENTE, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo de la Venta Directa, de ser el caso, y APROBAR la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38167 PR (Folio 21 vuelta) y se adjunta el Proyecto de Contrato (Fojas 44-52).

Atentamente,



Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA



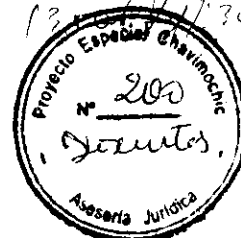
Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 52

208
(53)

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Proyecto de Contrato N° 39

CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON PAGO DIFERIDO
(VENTA DIRECTA D.S N° 011-97-AG).



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, **Con Reserva de Dominio** a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo, el Ingeniero don **MANUEL REYNALDO JOAQUIN MANRIQUE UGARTE** identificado con D.N.I N° 08785222, nombrado con Resolución Suprema N° 287-2001-PRES, con domicilio para efectos de este contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, que para efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR** don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, peruano, identificado con D.N.I. N° 17944866 de estado civil casado con doña **LAURA PACHAMANGO GAMARRA**, peruana identificada con D.N.I. N° 1595949, con domicilio para los efectos de este Contrato en Baltasar Villalonga N° 1609, distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo N° 674, publicado el 27.09.91, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, norma por la cual se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Mediante Decreto Ley N° 26094 y Resolución Suprema N° 062-97-PCM publicados el 28.12.92 y el 17.02.97 en el diario oficial "El Peruano" respectivamente, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.3 Por Decreto Supremo N° 011-97-AG, publicado el 13.06.97, que reglamenta la Ley N° 26505, se precisó que "quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva dentro del área de los Proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas".
- 1.4 Por Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, de fecha 27 de julio del 2001, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprueba el "Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC".

Handwritten signature

Handwritten signature and number 52

SEGUNDO. SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO.



- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - El Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD

El **COMPRADOR (A) FAUSTINO REBAZA OTINIANO** es conductor directo de un **LOTE** de terreno rústico, denominado UU. CC N° 10356, de 8,94 hectáreas de extensión superficial, Ubicado en el Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, de propiedad del **VENDEDOR**.

Habiendo sido evaluada la solicitud de venta **EL COMPRADOR** califica positivamente para acogerse al beneficio de la Venta Directa en mérito a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

CUARTO. OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1 El objeto del Contrato es la compra – venta del lote de terreno independizado, descrito en la Cláusula precedente, conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte del mismo, constituyendo una unidad inmobiliaria independiente inscrita en la **Ficha N° 38167 PR**, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes:

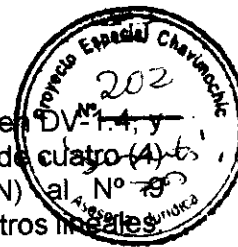
Ubicación. Se ubica en el Area Marginal Virú, El Carmelo, Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,505.715 – 9°065,811.171 Norte, y las coordenadas 732,799.482 – 733,761.130 Este, con un área total de 8,94 Ha, y un perímetro de 2,071.328 metros lineales, tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N° 1 (732,883.673E – 9°065,811.171N) al N° 4 (733,761.130E – 9°065,593.301N), con una longitud total de 904.226 metros lineales.

hje

200
51

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4, y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 5 (733,730.837E – 9°065,505.715N) al N° 9 (732,799.482E – 9°065,732.638N), con una longitud total de 958.913 metros lineales.



ESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 4 (733,761.130E – 9°065,593.301N) al N° 5 (733,730.837E – 9°065,505.715N), con una longitud total de 92.677 metros lineales.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 9 (732,799.482E – 9°065,732.638N) al N° 1 (732,883.673E – 9°065,811.171N), con una longitud total de 115.512 metros lineales.

- 4.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado el LOTE se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones y mejoras.
- 4.3 EL COMPRADOR reconoce y acuerda que el LOTE le será transferido "donde está y como está", y que LA VENDEDORA no está emitiendo, ni está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 4.4 EL COMPRADOR declara que realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, EL COMPRADOR reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al Estado Peruano, a EL VENDEDOR y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo del COMPRADOR.

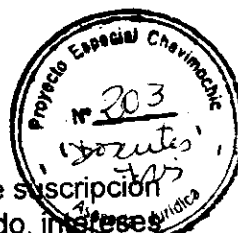
QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El VENDEDOR en condición de legítimo propietario del LOTE de terreno, descrito en la Cláusula Tercera y Cuarta, lo cede en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

- 5.1 Precio de Compra. El precio de compra, según acuerdo de las partes y amparados en el Artículo 1237° del Código Civil asciende a **US \$ 1.699,91** (Un Mil Seiscientos Noventinueve y 91/100 Dólares de Estados Unidos de América).
- 5.2 Pago del Precio de Compra. El precio de compra a que se refiere el numeral 5.1. de la presente Cláusula será pagado en la forma siguiente:
- a) EL COMPRADOR, al momento de suscribir el Contrato, paga como Cuota Inicial la suma de US\$. 339,98, equivalente al 20 % (veinte por ciento) del precio de compra. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante N° por US \$. 339.98
- b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US \$. 1.359,93 será pagado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas, contados a partir del día siguiente de la suscripción del presente Contrato de Compra – Venta. Sobre el

9/

199
EP



saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la fecha de suscripción hasta la fecha del vencimiento del plazo de 03 años antes mencionado, intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa Libor será la establecida por cable de REUTERS a las 11:00 horas del día correspondiente al inicio del semestre en que debe **EL COMPRADOR** efectuar el pago de los intereses compensatorios pactados. Los intereses se calcularán al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 01.

5.3 Pre-Pago : Durante el plazo establecido en el acápite b) del numeral 5.2 del presente Contrato, el **COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; y, (ii) en segundo lugar, a la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

5.4 Intereses Moratorios : Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra el **COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el ítem b) del numeral 5.2, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa TAMEX, que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado al **COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte del **COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

SEXTA. RESERVA DE DOMINIO

6.1 Se reserva la propiedad del Lote materia de la presente Compra - Venta, a favor del **VENDEDOR** hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con la cancelación total del precio establecido. Ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque, ya sean Notariales o Registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

6.2 **EL COMPRADOR** se compromete a no transferir el bien objeto del presente Contrato, en tanto no haya cancelado el precio total.

SETIMA. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El **VENDEDOR** podrá resolver el Contrato ante las siguientes situaciones:

- a) El no pago por parte del **COMPRADOR** de dos cuotas consecutivas o tres alternadas.
- b) Si el **COMPRADOR** transfiere el bien a terceras personas, sin haber cancelado la totalidad del precio del **LOTE**.
- c) Cuando el **COMPRADOR** imponga algún gravamen al bien que no sea el que corresponda al **VENDEDOR** por la reserva del dominio.

198
49



Cualquiera de las situaciones descritas, faculta al **VENDEDOR**:

- a) Exigir del **COMPRADOR** el pago total de lo adeudado, dándose por vencido los plazos.
- b) Revertir el **LOTE** materia de la presente Venta Directa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con todas las mejoras ejecutadas, sin tener que realizar ningún reconocimiento económico sobre dichas mejoras y sobre los pagos efectuados. Las mejoras ejecutadas y los pagos efectuados, constituyen la compensación por el uso del bien y la indemnización por los daños y perjuicios.

En este último supuesto, le asiste al **COMPRADOR** el derecho de exigir el pago del saldo pendiente a su favor, si de la valoración efectuada, se determina que no existe correspondencia entre las mejoras y los pagos efectuados con el reconocimiento por el uso del bien y la indemnización correspondiente.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

8.1. DEL VENDEDOR :

- a) Exigir el cumplimiento del cronograma de pago
- b) Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral.

8.2. DEL COMPRADOR :

- a) Cumplir con el Cronograma de Pago anexado al presente Contrato
- b) Todos los gastos relacionados con la transferencia del bien, son de exclusiva responsabilidad.
- c) Suscribir, de ser el caso, cuanto Documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral del **LOTE** que está adquiriendo.
- d) Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que está desarrollando con relación al **LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.

NOVENO. DECLARACION Y GARANTIA DEL VENDEDOR

- 9.1 **EL VENDEDOR** declara que el **LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

DECIMO. DECLARACION Y GARANTIA DEL COMPRADOR

- 10.1 **EL COMPRADOR** reconoce que el **LOTE** objeto de compra – venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su adquisición.

52

124
48



DECIMO PRIMERO. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 Conforme al Artículo 10º del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1 de enero del año 2002.
- 11.2 Es obligación del **VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el **LOTE**, la transferencia que se ha efectuado del **LOTE** materia del presente Contrato.
- 11.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25º del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 11.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia del **LOTE**, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DECIMO SEGUNDO. GASTOS DE TRANSFERENCIA

- 12.1 A efecto de lograr la inscripción de dominio del **LOTE** a favor del **COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**.
- 12.2 Además de lo establecido en el punto 11.1 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta del **LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido al **VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO. JURISDICCIÓN APLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

DECIMO CUARTO. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos Siguientes:

- Anexo 01 : Cronograma de Pagos
Anexo 02 : Memoria Descriptiva del **LOTE**, con sus correspondientes Planos.

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y la suscriben en señal de conformidad.

[Handwritten signature]

196
47

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo, de de.....

EL VENDEDOR
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

EL COMPRADOR



.....
MANUEL MANRIQUE UGARTE
D.N.I Nº 08785222

.....
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
D.N.I. Nº 17944866

LAURA PACHAMANGO GAMARRA
D.N.I Nº 1595949

gi

195
46



ANEXO 01 :

PROYECTO DEL CRONOGRAMA DE PAGO:
LOTE UC. N° 10356

Nombre del Predio	N° Lote	Razón Social	Representante Legal
	UC. N° 10356		FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Tamaño del Lote :	Area Bruta	8.94 Ha.	
	Area Neta	8.62	
Ubicación :		El Carmelo	Valle Virú
Valor del Predio / Lote	US\$.	1,699.91	

PAGO DEL PRECIO DE LA TIERRA :

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Venta Directa.

PAGO DIFERIDO : 20 % INICIAL Y EL SALDO EN 3 AÑOS.

INTERES ANUAL LIBOR + 2% Tasa Efectiva a cobrar

Tasa Libor a 6 Meses del día : (Fecha de la firma del contrato)

Tasa Efectiva Anual : -

AÑOS .	Semestres.	Cuota Inicial 20% US\$.	Saldo del Capital. US\$.	Intereses Compensatorios US\$.	Amortización de capital. US\$.	Total de Pagos. US\$.
Fecha de Inicio	05/12/01	339.98	1,359.93			339.98
Año 1. Semestre 1.	03/06/02		1,121.94	-	237.99	237.99
Semestre 2.	30/11/02		883.95	-	237.99	237.99
Año 2. Semestre 3.	29/05/03		645.97	-	237.99	237.99
Semestre 4.	25/11/03		407.98	-	237.99	237.99
Año 3. Semestre 5.	23/05/04		169.99	-	237.99	237.99
Semestre 6.	19/11/04		-	-	169.99	169.99
Totales		339.98		-	1,359.93	1,699.91

Handwritten signature

Handwritten signature

ANEXO 02



MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO DEL LOTE

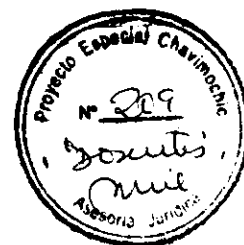
51

123
44

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio : UU. CC N° 10356
3. Ubicación :
- Provincia : Virú
 - Distrito : Virú
4. Area Bruta : 8,94 Ha.
5. Area Neta : 8,62 Ha.



II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de referencia : Informe Técnico Legal N° 053-2001-INADE/
CVD-FVZ-ORV del 26.11.2001
- b) Clase de tierra : Tierras aptas para cultivos permanentes con
riego. (6,00 Ha)
Pastoreo con Riego. (2,59 Ha)
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : SEXTA

2.2 Precio Unitario :

- 6ta. Categoría : US\$. 219,00 Ha.
Pastoreo Con Riego : US\$. 149,00 Ha.

2.3 PRECIO TOTAL :

$$= \text{US\$ } 219.00 / \text{Ha} \times 6,00 \text{ Ha} + 149,00 / \text{Ha} \times 2,59 \text{ Ha.}$$

$$= \text{US\$ } 1.699,91$$

=====

Un Mil Seiscientos Noventinueve con 91/100 Dólares de E. U. A.

Trujillo, 05 de Diciembre del 2001

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

Ing. César Alva Saldaña
Jefe de la OPIP

92
43

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 05 DIC. 2001

OFICIO N° 611 -2001-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente

Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 10356 de 8,94 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 053-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 36)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 10356 de 8,94 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 82/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 13-15)
- Informe Legal N° 128-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 16-18)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 20)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 39-41)

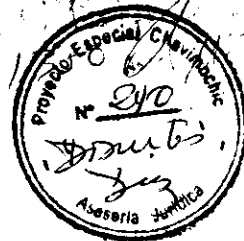
Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 10356, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es PROCEDENTE, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo de la Venta Directa, de ser el caso, y APROBAR la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38167 PR (Folio 24 vuelta) y se adjunta el Proyecto de Contrato (Fojas 44-52).

Atentamente,

Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA

Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 52



T. 11. 11. 2001
V. 11. 11. 2001
P. 11. 11. 2001

203
54

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

23 JUL. 2007

OFICIO N° 266 -2007-GR-LL/PECH-08

Señor Eco.

JOSÉ SAAVEDRA RÁMIREZ

Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Presente .-

ASUNTO : Superficies requeridas para Ejecución de Obras

Es grato dirigirme a usted, para expresarle nuestros saludos y manifestarle que se vienen implementando las acciones para la ejecución de la Obra Construcción del Dren Evacuador DV-1.0, que tiene un trazo recto con un recorrido de 2+713.43 Km, cruzando algunos terrenos de propiedad de terceros y otros que están en trámite de venta directa por el Proyecto CHAVIMOCHIC.

De acuerdo a las coordinaciones realizadas con usted, se requiere contar con la libre disponibilidad de una franja de aproximadamente 20 m de ancho a lo largo del recorrido del Dren Evacuador, que permita ejecutar las obras sin dificultades.

Según el plano adjunto y a la visita de campo efectuada, gran parte de los terrenos están afectados por mal drenaje y degradación de suelos por la presencia de sales solubles.

Al respecto, agradeceré a usted, se sirva disponer se tenga en cuenta esta situación, para excluir de las ventas directas las franjas de terreno requeridas para la construcción del Dren Evacuador, y de igual forma, las sucesivas ventas directas o las que estén en proceso dentro de los valles, que se coordinen previamente con esta Gerencia, para evitar las posteriores expropiaciones e indemnizaciones.

Los titulares y conductores de los predios por donde pasa el dren evacuador proyectado son:

Faustina Rebaza Otiniano

Fermín Sánchez Ramírez

Servasio Daga Dionisio

Eladio Espejo Palomino

Serapio Huamán Gutiérrez y otros

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente,

ING. TEOFILO MIRANDA GALLO
Gerente de Estudios

Por a Acord. Xelit.

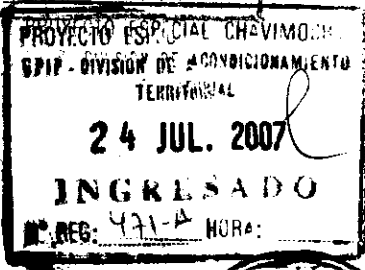
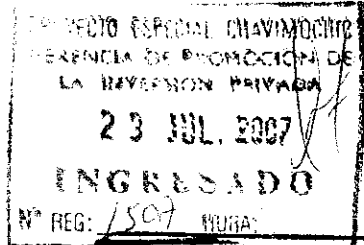
Para los fines del caso
Para alcanzar expedientes
(04) del expediente 70 Olivos
C/25/7/7

Trujillo 23 de Julio del 2007
Visado para el Ing. C. María / Ing. C. Vallejo
Para: Consorcio y Pils

Leon. José SAAVEDRA RAMÍREZ
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

Para Sr. H. Esquivel
Para alcanzar los
Expedientes de venta directa
de estos predios
C/24/7/7.

12/19



Trujillo 02 de Agosto del 2007

Visto, pase a: Juj. O. Vallejo

P...: Suprimiendo que en el fte. caso
del fincero Vc. N° 12781, de don
Faustino Rebozo Otiniano, si se
atenciones en un extremo por el
Don Inocente en referencia. Se ad.
Quinto plano.

Ing. Carlos Manja Guevedo

**Jefe División Acondicionamiento
Territorial**

06 JUL 2007

Trujillo,

CARTA NOTARIAL N° 077 -2007-GR-LL/PECH-01

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir

PRESENTE

ASUNTO : Suscripción contrato de compra venta de predio

REF. : Oficio N° 0386-2002-INAD/8301

Por medio de la presente que le será entregada por conducto Notarial, **SE LE REQUIERE** la cancelación de la cuota inicial de los predios de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, al haberse comunicado a su persona la aceptación de la venta directa en los términos contenidos en el documento de la referencia .

A pesar del tiempo transcurrido, no ha cumplido con cancelar la deuda pendiente. Por lo que, mediante el presente se le **CONCEDE DIEZ (10) DIAS HABILES** para que se apersona a la Oficina de Asesoría Jurídica, a fin de que se sirva tomar conocimiento del monto adeudado y proceda de inmediato a su cancelación. Caso contrario, mi representada tiene expedita la **FACULTAD DE DEJAR SIN EFECTO LA PROCEDENCIA de la venta directa solicitada**, y aplicar in fine el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, que dispone que los posesionarios que no cumplen con suscribir contrato de compra-venta dentro del plazo otorgado por el Proyecto de Irrigación, éste debe proceder a subastar dichas áreas.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

cc.

GPIP

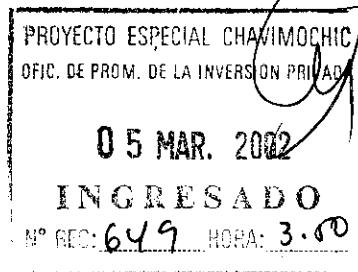
EXPOTE

UTD

ARCHIVO

Trujillo 11 de Julio del 2007
Visto por el **Sancionado Físico**
Para el **Archivo Físico**
Heute
Econ. José Antonio Carrizosa
Gerente de Inspección de la
Empresa Privada

213



Trujillo, 05 MAR. 2002

OFICIO N° 0386 -2002-INADE/8301

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir
Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de los Predios con UU.CC N°
12781; 10356; 11952 y 10357

REFERENCIA : Solicitudes s/n. de fecha 24/03/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que evaluado los expedientes relacionados con vuestra solicitud para la adquisición de los Predios identificados con las UU.CC 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el Sector El Carmelo de propiedad de nuestra representada; y que habiéndose determinado que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 15° del Decreto Supremo 011-97-AG, se da por aprobada la solicitudes de venta correspondiente, por el área total de 21,49 hectáreas, al precio de US\$. 6.887,57 y por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad.

Las condiciones del pago diferido son:

- Pago de cuota inicial por el importe del 20 % del total del precio, la misma que se hará efectiva previo a la suscripción del contrato, mediante cheque de gerencia girado a la orden del P.E CHAVIMOCHIC.
- El saldo de la deuda será financiado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas.
- Los intereses compensatorios serán equivalente a la Tasa Libor a 6 meses + 2 % en términos efectivos.

Por lo anteriormente expuesto, se le comunica que deberá apersonarse a la Oficina de Asesoría Jurídica de nuestra representada para la suscripción del contrato de compra venta correspondiente, dentro del plazo de 30 día útiles de recepcionada la presente comunicación, debiendo presentar previamente un cheque de gerencia girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por el monto de la cuota inicial.

Atentamente,

ING° MANUEL MANRIQUE UGARTE
Director Ejecutivo

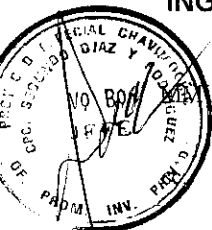
J/SDyR/JSR/jsr

Sec. Técnica

OPIP

TD.

Archivo



Trujillo, 05 de Mayo del 2002.
Visto, pague a Evo Morales
Para su conocimiento

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

95
212

**COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMOCHIC**



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

Trujillo 04/MAR. 2002

ACTA N° 005-2002-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Siendo las 15:00 horas del día miércoles veinte (20) de febrero del año 2002, se reunieron en la Oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros integrantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC"**, designados por Resolución Directoral - N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Arturo Pairazamán Tejada, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); y CPC. Segundo Díaz y Rodríguez, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaria Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

1. Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2, referido a los conflictos administrativos y judiciales como consecuencia del trámite de venta directa seguido por doña **LUTGARDA PRIETO QUIROZ**.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.47-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.46-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC 11109, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**.
6. Expedientes Administrativos de Venta Directa de los Predios UU.CC N° 12781; 10356; 11952; y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, cuya venta fue declarada Procedente en la sesión del día 08/01/02, (Acta N° 001-2002), sobre la valuación del Predio.
7. Informe N° 003-2002-INADE/8304, referido a la opinión legal sobre mayores facilidades de pago del Predio 10.5-IX, solicitado por la Comisión en la sesión del día 29/01/2002 (ACTA N° 003-2002).

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los acuerdos siguientes:

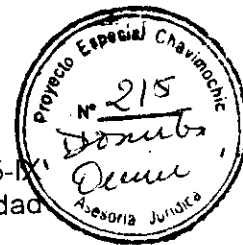
1. Derivar el Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2 y todos sus actuados a la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, para proceder de acuerdo a lo señalado en el rubro III (Conclusiones) y rubro IV (Recomendaciones) del mismo documento.
2. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, con una área bruta de 28,85 ha y neta de 27,51 ha, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 9.241,33, por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
3. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.47-III, con un área bruta y neta de 2,96 ha ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.160,33 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
4. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.46-III, con un área bruta y neta de 3,78 ha, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.758,80 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
5. Declarar **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC 11109I, con un área bruta y neta de 1,09 ha, ubicado en el Sector Hunacaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 424,91 (US\$. 389,83 / ha), por la modalidad de pago al contado, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
6. Declarar Conformes los Expedientes y **Procedentes** las solicitudes de Venta Directa a favor de don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, de los predios que se detallan a continuación:

4 hectáreas y Don Faustino Rebaza Otiniano (con parte)

Predios	Area Bruta (ha)	Area Neta (ha)	Precio (US\$)
UU.CC N° 12781	10,36	9,80	3.089,02
UU.CC N° 10356	8,94	8,59	2.944,78
UU.CC N° 11952	1,09	1,09	424,91
UU.CC N° 10357	1,10	1,10	428,81
Total	21,49	20,58	6.887,52

Por tratarse de un solo solicitante y de predios contiguos, se acuerda que la venta se efectúe en un forma conjunta y por la modalidad de pago diferido, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.

7. Con relación al Informe N° 003-2002-INADE/8304, estando a la conclusión de dicho documento, al acta de conciliación judicial de fecha 21 de setiembre de 1999 y a lo establecido en la Cláusula Segunda del Título V Disposiciones Finales del Reglamento de Venta Directa de Tierras, la Comisión acuerda poner a



consideración de la Dirección Ejecutiva la forma de pago del Predio VD 10.5-IX solicitado por la Asociación de Alborada Pur Pur, bajo la forma y modalidad siguiente:

- Cuota Inicial (10% del valor total del Predio : US\$. 9.072,00) : En dos (02) armadas iguales, la primera (US\$. 4.536,00), a la suscripción del contrato y la segunda (US\$. 4.536,00), dentro de los seis (06) meses de suscrito el contrato.
- Saldo de la Deuda (90 % del valor del Predio) : En diez (10) cuotas semestrales consecutivas por el importe de US\$. 8.164,80 cada una, y tres (03) semestres de gracia donde solamente se cancelarán intereses.

De considerarlo conforme la Dirección Ejecutiva la forma de pago propuesta por la Comisión de Venta de Tierras, se deberá emitir la Resolución Directoral de aprobación correspondiente.

Siendo las 19:20 horas del mismo día martes cinco (05) de febrero del año dos mil dos, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz

FEDATARIO

Trujillo 04/MAR. 2002

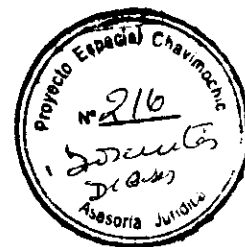
ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
PRESIDENTE

ING. JOSE SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
MIEMBRO

ECO. ARTURO PAIRAZAMAN TEJADA
Jefe Oficina de Presupuesto y Planificación
MIEMBRO

CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ
Representante de la
SECRETARIA TECNICA

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio : UU. CC N° 10356
3. Ubicación :
- Provincia : Virú
 - Distrito : Virú
4. Area Bruta : 8,94 Ha.
5. Area Neta : 8,59 Ha.

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de referencia : Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV
- b) Clase de tierra :
1 Tierras aptas para cultivos en limpio con riego por gravedad y agua superficial. (6,00 Ha) 4ta
2 Tierras aptas para cultivos permanente con Riego. (2,59 Ha) 6ta
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : CUARTA Y SEXTA

2.2 Precio Unitario :

- 4ta. Categoría : US\$. 389,83 Ha.
- 6ta. categoría : US\$. 233,90 Ha.

2.3 PRECIO TOTAL :

$$= \text{US\$ } 389,83 / \text{Ha} \times 6,00 \text{ Ha} + 233,90 / \text{Ha} \times 2,59 \text{ Ha.}$$

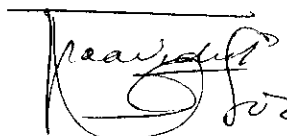
$$= \text{US\$ } 2.944,78$$

=====

Dos Mil Novecientos cuarenticuatro 78/100 Dólares de E. U. A.

Trujillo, 15 de Febrero del 2002

.....
C.P.C Segundo Díaz y Rodríguez
Jefe de la OPIP

.....

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

209
cc

Trujillo 02 de Agosto del 2007

Visto, pase a: Ing. C. Vallis

Para: Suplen. del Jefe del Int. caso de
fuerza OC 10356 de don Faustino Pabaza
Olivares, No es atendido por el tuzo del
Buen momento en referencia.

Ing. Carlos Monte Guavada
Jefe División Acondicionamiento
Territorial

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-10356



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN : ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,505.715 - 9'065,811.171

ESTE 732,799.482 - 733,761.130

COLINDANTES

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N°1 (732,883.673E - 9'065,811.171N) al N°4 (733,761.130E - 9'065,593.301N), con una longitud total de 904.226ml.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4 y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°5 (733,730.837E - 9'065,505.715N) al N°9 (732,799.482E - 9'065,732.638N), con una longitud total de 958.913ml.

ESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°4 (733,761.130E - 9'065,593.301N) al N°5 (733,730.837E - 9'065,505.715N), con una longitud total de 92.677ml.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°9 (732,799.482E - 9'065,732.638N) al N°1 (732,883.673E - 9'065,811.171N), con una longitud total de 115.512ml.

SUPERFICIE : **AREA TOTAL:** 8.94hás.
AREA NETA : 8.59hás.

NOTA : El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento

PERIMETRO : El perímetro de lote es de 2,071.328m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Enero del 2002

208-
159



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-10356
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,883.673	9,065,811.171	
2	733,081.042	9,065,767.309	202.184
3	733,363.875	9,065,690.866	292.982
4	733,761.130	9,065,593.301	409.060
5	733,730.837	9,065,505.715	92.677
6	733,202.374	9,065,634.936	544.033
7	733,119.359	9,065,655.637	85.557
8	732,841.712	9,065,717.441	284.442
9	732,799.482	9,065,732.638	44.881
10	732,821.661	9,065,759.187	34.594
1	732,883.673	9,065,811.171	80.918
Area (Ha)			8.94
Perimetro (ml.)			2,071.328

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Certifico que es copia fiel de su original
C.P.C. Luis Antonio Sheen Diaz
FEDATARIO

ACTA N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Trujillo ____/____/____

Siendo las 15:00 horas del día Martes once (11) de Diciembre del 2001, se reunieron en la oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros conformantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC"**, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Renato Mostacero Plasencia, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); e Ing. César Alva Saldaña, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaría Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

- a. Expediente Administrativo de venta directa del predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**.
- b. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ**.
- c. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 12781**, de 10.36 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- d. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10356**, de 8.94 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- e. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO CASANA JAVE**.
- f. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10357**, de 1.10 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- g. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, de 10.10 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES**.
- h. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, de 4.66 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ**.
- i. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **U.C.N° 11952**, de 1.09 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- j. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.72-III**, de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WARNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA**.
- k. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.30-III**, de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRIGUEZ**.
- l. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.TI-9**, de 8.82 ha, ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**.
- m. Informe N° 107-2001-INADE/8303-CMQ, Informe Complementario **VD.50-III**, Sector Alto El Moro (Alto Laredo), solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**.

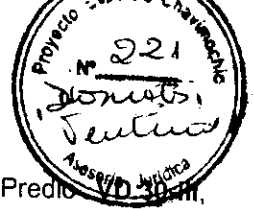
203
56

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los **acuerdos** siguientes:

- 1) Declarar **NO CONFORME** el expediente administrativo de la solicitud de Venta Directa del Predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Valle de Moche, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**, por las observaciones siguientes:
 - a. En el plano se consigna áreas misceláneas (Folio 35).
 - b. El interesado solicitó la venta de 19.85 ha (Folio N° 19) y que sin embargo el área según plano es de 7.75 ha., sin que se fundamente dicha reducción.
- 2) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, con una área bruta y neta de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ** al precio total de **U.S.\$ 4,222.32** (U.S.\$ 219.03/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta, precisando la nueva área y valor del predio aprobados.
- 3) Declarar **NO CONFORME** los expedientes administrativos de las solicitudes de Venta Directa de los Predios **U.C 12781** (10.36ha.), **U.C.10356** (8.94 ha.), **U.C.10357**, (1.10 ha.), y **U.C.N° 11952**, (1.09 ha.), ubicados en el Sector "El Carmelo", distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**; por las observaciones siguientes:
 - a) En los cuatro expedientes administrativos, las Declaraciones Juradas presentadas figura como colindante el mismo interesado.
 - b) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, se incluye áreas misceláneas.
 - c) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781, falta Certificado N° 490-84, otorgado por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección de Agricultura de La Libertad sobre la posesión del predio.
 - d) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, falta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA DEL 09.04.85 de la Oficina Agraria de Trujillo.
 - e) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781 Y U.C. 10356, no se muestra la diferenciación de las áreas según categorías valuadas.

Por corresponder los cuatro (04) expedientes administrativos a un mismo solicitante y además por ser predios contiguos, se recomienda que dicha documentación sea organizado en un sólo expediente. Este tratamiento debe ser aplicado en adelante para los casos similares.

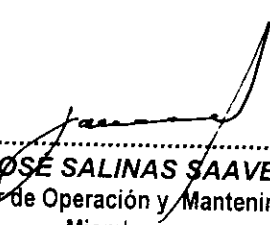
- 4) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, con una área bruta y neta de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO ERNESTO CASANA JAVE** al precio total de **U.S.\$ 826.50** (U.S.\$ 570 /ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 5) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, con una área bruta y neta 10.10 ha., ubicado en el Sector "San Carlos", del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES** al precio total de **U.S.\$ 2,656.30** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 6) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, con una área bruta de 4.66 ha. y área neta de 3.70 ha., ubicado en el Sector "San Francisco Lunar" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ** al precio total de **U.S.\$ 810.30** (U.S.\$ 219/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 7) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.72-III**, con un área bruta y neta de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WAGNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA** al precio total de **U.S.\$ 820.80** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.

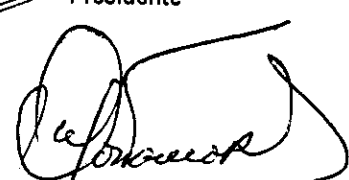


- 8) Declarar **NO CONFORME** el expediente de la solicitud de Venta Directa del Predio **VD.50-III**, de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ**, por cuanto al revisar, analizar y evaluar la documentación adjunta a la solicitud se determinó que la Declaración de Colindantes, no reúnen los requisitos establecidos en el Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto, toda vez que en la Declaración presentada (Folios N° 1 del expediente) y solicitud (Folio N° 11), se señala que el interesado a desarrollado actividades productivas **a partir de 1997**, y no al 18 de Julio de 1995 según lo establecido en el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG del 12.06.97). Además el interesado no acredita la posesión según lo establecido en el ítem b) del Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras.
- 9) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.TI-9**, con una área bruta de 8.82 ha. y área neta de 8.50 ha., ubicado en el Sector "El Tizal" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**, al precio total de **U.S.\$ 2,235.50** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 10) Declarar **PROCEDENTE** la venta. del predio **VD.50-III**, de una área bruta y neta de 0.72 ha, localizado en el Sector Alto El Moro, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**, al precio total de **U.S.\$ 410.40** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 11) Devolver los expedientes declarados no conformes a la OPIP, a fin de que proceda a implementar las acciones del caso para el levantamiento de las observaciones formuladas.

Siendo las 19.00 horas del mismo día Martes 11 de Diciembre del año dos mil uno, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.


.....
ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente

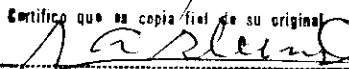

.....
ING. JOSÉ SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
Miembro


.....
ECO. RENATO MOSTACERO P.
Jefe Oficina Presupuesto y Planificación
Miembro


.....
ING. CÉSAR ALVA SALDAÑA
Representante de la Secretaría Técnica

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Certifico que es copia fiel de su original


.....
C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

Trujillo...../...../.....

209
55

Para: Sr. Segundo Ruiz

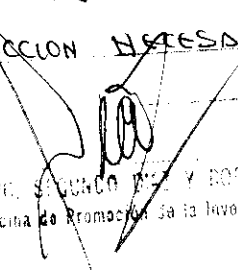
Para: Ricardo Riego de (or)
grupo de planeamiento primitivo +
análisis de aptitud, en asociación
de aptitud, del lote DC 10.356,
habiendo implementado la denuncia
del Acto de Acuerdo N° 014
del la Comisión de Venta Directa.
Se remite por contener con el
domicilio.

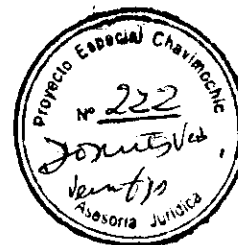
Atte.  08/01/02
O. Moya

Tupiza 10 de FNE del 2002...

Visto por: Eco. SODUPEA

Por: ACCION NUTRICION.


CPL. SEGUNDO RUIZ Y DORADO
Jefe Oficina de Promoción de la Inversión



PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO.**
2. Predio : **UC. N° 10356**
3. Ubicación :
- Provincia : **Virú**
 - Distrito : **Virú**
4. Area Bruta : **8.94 Ha.**
5. Area Neta : **8.59 Ha.**

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe de Vista Tecnica de Predio Rural
Del 24.07.2001 – Ing. Oscar Rodríguez Villanueva
Informe Tecnico Legal N° 053-2001/INADE/CVD
FVZ-ORV del 26.11.2001**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo en limpio con riego
Por Gravedad y Agua Superficial (6.00 hás.)
Tierras aptas para cultivos permanente con riego.
(2.59 hás)**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Canal Pallaque**
- d) Categoría : **CUARTA (6.00 hás.), SEXTA (2.59 hás.)**

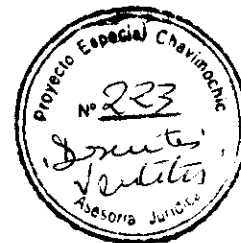
2.2 Precio Unitario:

CUARTA	U.S.\$ 520.83 Ha.	R.G. N° 272-2007-GR-LL/PECH-01
SEXTA	U.S.\$ 312.50 Ha.	

2.3 PRECIO TOTAL:

CUARTA

De la Tierra	= U.S.\$ 520.83 / Ha x 6.00 Ha.	=	US\$. 3,124.98
Plusvalía	= 00.000 % sobre el valor de la Tierra	=	US\$. 00.00
Precio Total		=	U.S.\$ 3,124.98



SFYTA

De la Tierra = U.S.\$ 312.50 / Ha x 2.59 Ha. = U.S.\$ 809.38
Plusvalía = 00.000 % sobre el valor de la Tierra = U.S.\$ 00.00
Precio Total = U.S.\$ 809.38

Cuarta US\$ 3,124.98
Sexta US\$ 809.38
TOTAL US\$ 3,934.36

Son: Tres Mil Novecientos Treinta y cuatro y 36/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre 2007.

Econ. José Saavedra Ramírez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada


Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico



Fecha Ing.: 27/01/2000
 Page Vector: 120

ASUNTO....: SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA U.C. 4012081

DE	PARA	C/F. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
OPIP				07	01.02.2000
OPIP	D ^{to} F. ULLOA			07	01.02.2000

01 FEB 2000

1.- Urgente	10.- Apersonarse	19.- Su Conocimiento
2.- Acompañar	11.- Informe Escrito	20.- Su Opinión
3.- Citar a Reunion	12.- Informe Oral	21.- Transcribir
4.- Contestar	13.- Preparar Agenda	22.- Verificar
5.- Coordinar	14.- Proyectar Respuesta	23.- Archivo (Sec.Gral.)
6.- Corregir	15.- Revisar	24.- Preparar Comunicación
7.- Accion Necesaria	16.- Remitir	25.- Proyectar Resolución
8.- Acumular a la Principal	17.- Segun Instruccion	26.- Otros
9.- Devolver	18.- Segun Solicitapo	

Mayores Detalles

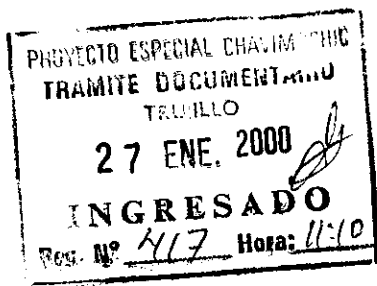
FOALOS (09)

Vo. No. - Secretary

226

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA
07 FEB. 2000
N° REG: 412 HORA: 12.00

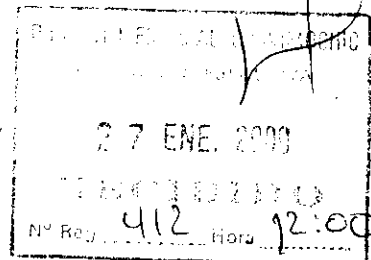
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA
01 FEB. 2000
INGRESADO
N° REG: 366 HORA: 1



SOLICITA: VENTA DIRECTA DE
EXPLOTO - U.C. N°: 12781.-

SEÑOR.

DIRECTOR EJECUTIVO DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ANTE: ENL. GODOFRIDO ROJAS VASQUEZ.

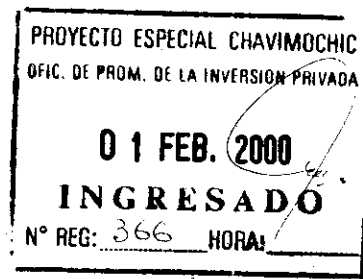


FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con L.E. # 17944866, domici-
liado en Baltazar Villalonga # 1609- El Porvenir-Trujillo, Estado
Civil; Casado, con doña: LAURA PACHASANO DE REBAZA, con L.E. N°:
17959481; ante Ud. me presento y expongo:

Que, acogiéndome a lo dispuesto por los dispositivos
legales vigentes, solicito a Ud. la VENTA DIRECTA DE LA PARCELA, -
con U.C. N°: 12781, denominado " ROSA IRAIDA ", ubicada en el Sector
"Pampas del Gallinazo ", Valle El Carmelo, Provincia de VIRU (U.C.
N°: 12781).-

Adjunto a la presente:

- Declaración Jurada de Colindantes.
- Certificación de Comisión de Regantes.
- Documento de Transf. de Posesión,
- Fotocopias de L.E. (suscrito y cónyuge).
- Recibos de compra de Agua-Comisión Regantes El Carmelo.



POR LO EXPUESTO:

Es justicia que espero alcanzar.-

Trujillo, 24 de Enero del 2,000

Tif 403070

FAUSTINO REBAZA OTINIANO.

DOY FE: Que la firma es auténtica del L.E. N°: 17944866.-

Sr.

Faustino Rebaza
Germano con DNI
N. 17944866

Sólo legalizo en firma. No asumo responsa-
bilidad sobre el contenido del documento.
EL PORVENIR (Trujillo)

26 ENE. 2000

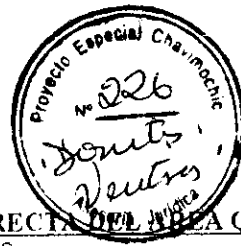


Julio E. Lujan

Julio E. Lujan



225



**SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA
CON U.C. Nº: 12781.-**

Señores
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Calle 2 a/n. Parque Industrial - La Esperanza,
Trujillo

Yo, FAUSTINO REBAZA OTINIANO identificado con
L.E./DNI Nº 17944866 con domicilio en BALTAZAR VIALONGA 1609- EL PORVENIR,
teléfono Nº y domicilio procesal en
ante Usted, expongo:

Que, en mérito a los dispositivos legales vigentes, solicito a Ustedes la venta directa de la superficie que
actualmente vengo explotando en una extensión de 1.50 ha, ubicado en el Sector PAMPAS DEL GALLINAZO,
distrito de VIRU, provincia de VIRU, de acuerdo a
los siguientes límites: (SECTOR EL CARMELO - U.C. Nº: 12781).-

Norte : Con parcela del Sr. Faustino Rebaza Otiniano.
Sur : Con parcela de la Sra. Luzmela Aguilar Gutiérrez.
Este : Con parcela del Sr. Faustino Rebaza Otiniano.
Oeste : Con parcela del Sr. Pedro Guevara Arroyo.

En dicho predio, se puede constatar las siguientes actividades productivas: (marcar con un aspa)

- Labores de preparación de suelos: nivelación, despedregado, subsolado, surcado, otros (☒)
- Explotación agrícola : cultivos, semilleros, otros (☒)
- Explotación pecuaria : avicultura, ganadería, otros (☐)
- Tierras en descanso (☒)
- Otros, especificar (☐)

Que tal como se demuestra en la documentación adjunta, en el predio de mi posesión desarrollo actividades
productivas desde el año 1,990

Que de acuerdo a las opciones de adquisición he determinado la de:

- Pago al contado (☐)
- Pago diferido (☐)

Que, la información que consigno en la presente solicitud y la documentación que adjunto tienen el carácter
de DECLARACION JURADA, sujeta a verificación que estime pertinente el PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC.

Por lo expuesto, ruego a Ustedes acceder lo peticionado.

Trujillo, 24 de Enero del 2000

Atentamente,

Nombre FAUSTINO REBAZA OTINIANO
L.E./DNI 17944866

(FIRMA LEGALIZADA NOTARIALMENTE)

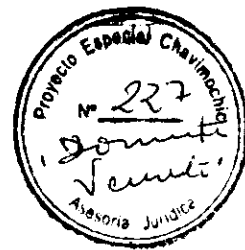


DOY FE: Que la firma es auténtica del
Sr. Faustino Rebaza
otiniano con DNI
Nº 17944866

Sólo legalizo su firma. No asumo responsa-
bilidad sobre el contenido del documento.
EL PORVENIR (Trujillo) 26 ENE. 2000



[Handwritten signatures and notes, including '224' in the bottom right corner.]



DECLARACION JURADA

Por la presente, los abajo firmantes en calidad de colindantes/vecinos, declaramos bajo juramento que el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO, se encuentra en posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural ubicado en el sector PAMPAS EL GALLINAZO, Valle de VIRU, con una superficie de 0.40 ha., desarrollando actividades de CULTIVO, desde el año 1990 (CON U.C. Nº: 12781).-

EN EL SUPUESTO NEGADO DE NO SER CIERTOS LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN, EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO A INICIAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES INDEMNIZATORIAS QUE HAYA LUGAR (ARTÍCULO 6º DE LA LEY 25035 SOBRE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA).

Ismael Gómez y Arango
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 15644145

(OESTE)

LUZMELDA AGUILAR GUTIERREZ
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 17882864

Luzmelda Aguilar (SUR)

Faustino Rebaza Otiniano
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 17944866

Faustino (NORTE)

Faustino Rebaza Otiniano
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 17944866

Faustino (ESTE)

VICENTE VARGAS
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 18044379

Vicente Vargas

SEGUNDO M. LEON VARGAS
Nombres y Apellidos:
L.E. o DNI: 18048041

Segundo M. Leon Vargas

6/

DECLARACION JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

Trujillo, 24 de Enero del 2,000



Señores

Comisión de Implementación de las acciones de Venta Directa
Según lo dispuesto por el D.S N° 011-97 AG.

Presente.

Por intermedio de la presente, yo, EAUSTINO REBAZA OTINIANO, en calidad de representante legal de, M.I. MISEC, declaro bajo Juramento que nuestra representada no se encuentra incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, propietario de los Lotes de terreno de dicho Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaramos que nuestra representada no es parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú, ni con las empresas de propiedad del Estado.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Proyecto especial CHAVIMOCHIC, se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

Firma del Representante Legal.

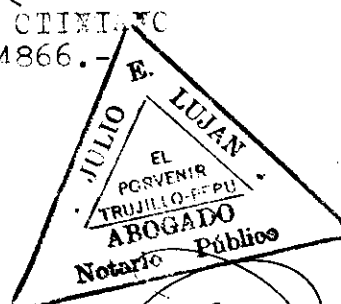
EAUSTINO REBAZA OTINIANO
L.E. N° 17944866.-



DOY FE: Que la firma es auténtica del
Sr. EAUSTINO REBAZA

Uniquo con D.N.I.
N° 17944866-

Sólo legalizo su firma. No asumo responsabilidad sobre el contenido del documento.
EL PORVENIR (Trujillo) 26 ENE 2000



222



CONTRATO PRIVADO DE TRASPASO DE POSESION

Conste por el presente documento una de TRASPASO DE POSESION que celebran de una parte doña OROSIA REBAZA OTINIANO, con L.E. 17952241, con domicilio en Calle 27 de Setiembre Nº 445 de Florencia de Mora Trujillo, en su calidad de POSESIONARIO y de la otra parte don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con L.E. 17944866, con domicilio Baltazar Villalonga Nº1607 El Porvenir, Trujillo en su calidad de ADQUIRIENTE, bajo los términos y condiciones siguientes: = = = = =

PRIMERO: Doña Osoria Rebaza Otiniano, es posesionaria unica exclusiva de un lote de terreno agricola, ubicado en Pampas de Gallinazo San Pedro Distrito y Provincia de Virú, con D.C. Nº 12781, con un Area Superficial de 4.00 Has. encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimetricas: POR EL NORTE: Faustino Rebaza Otiniano. POR EL SUR: Victor Aguilar Calderon. POR EL ESTE: Cecilia Canturencio Cabrera, y POR EL OESTE: Pedro Guevara Arroyo. Dicha posesion lo adquirio mediante Certificado Nº490-84 otorgado por la Oficina Agraria Trujillo de la Direccion Regional de Agricultura La Libertad.

SEGUNDO: Por el presente contrato doña OROSIA REBAZA OTINIANO da, cede, traspasa y transfiere a favor de don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, el inmueble descrito en la clausula primera. = = = = =

TERCERO: El precio libremente pactado por las partes por el derecho de traspaso y posesion es por la suma de \$ 1,500.00 (mil quinientos dolares americanos) suma que es cancelada de la siguiente manera: Al Contado. Siendo la unica constancia depago sus firmas puestas sobre el presente contrato. = = = = =

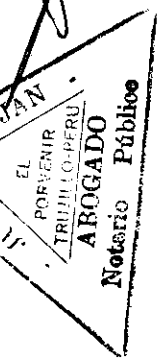
CUARTO: El traspaso comprende el bien mencionado con todos sus aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva ni limitacion alguna. = = = = =

QUINTO: EL poseesionario declara que el inmueble esta libre de todo gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio, cualquier otro gravamen o carga. Asimismo, queda obligado al saneamiento por eviccion. = = = = =

SEXTO: Ambas partes celebran el presente contrato sin coaccion, dolo, que pretenda invalidar el presente traspaso. =

SETIMO: Don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, manifiesta que conoce todas y cada una de las clausulas del presente contrato no teniendo nada que reclamar en el futuro. = = = = =

CERTIFICADO: La autenticidad de la presente escritura se garantiza con el original. =



221

OCTAVO: Ambas partes enteradas del presente contrato lo aceptan en todas sus partes y en señal de conformidad lo suscriben. Legalizando sus firmas ante Notario Público.

Virú, 14 de Noviembre de 1997

OROSIA REBAZA OTINIANO
L.E 17952241

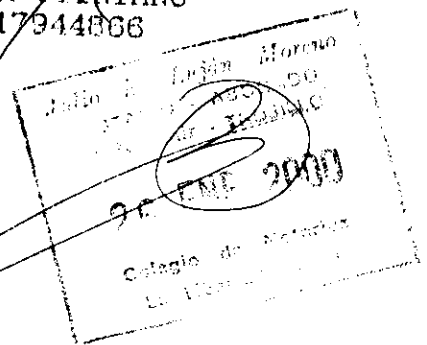
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
L.E 17944866

Tgo

Señal

VICTOR NOLASCO HUAMAN.

L.E 05324219



CERTIFICO: Que las firmas que anteceden son auténticas del testigo don VICTOR NOLASCO HUAMAN con L.E. N° 05324219, quien firma a solicitud de doña OROSIA REBAZA OTINIANO, con L.E. N° 17952241, por ser iletrada, y de don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con L.E. N° 17944866, de lo que doy fe. -----
VIRU, 14 de Noviembre de 1997. -----



Bernardo O. Rosario Cabellos
Bernardo O. Rosario Cabellos
NOTARIO ABOGADO
DE VIRU

RECIBO DE INGRESO

COMISION DE REGANTES
"EL CARMELO"

DISTRITO DE RIEGO VIRU

Creada por D.S. Nº 136/22-6-68-AG

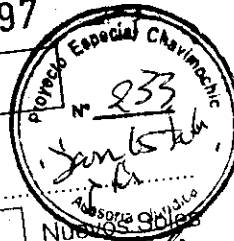
Ley Nº 17752

R.U.C. Nº 35402144

Nº 2597

SI.

66.00



Hemos recibido del Sr(a) Faustino Rebaza

La suma de Seiscientos y 00/100

Por concepto de Costo Extraordinario de Reparación

Fun. de Reg.

El Carmelo, CA de Guano de 2020

CAJA

TESORERO
VºBº

PRESIDENTE
VºBº

217

VENTA DIRECTA DE TIERRAS

FICHA TECNICA Nº 84/2000/FFS ✓



1. POSESIONARIO FAUSTINO REBORDA OTINIANO

2. UBICACIÓN DEL PREDIO U.C. N° 12781

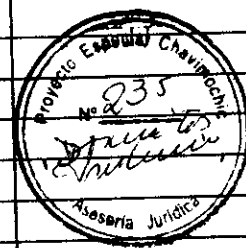
- Provincia: VIRU
- Distrito: VIRU
- Etapa/Sector: EL CARMELO

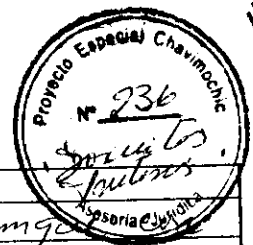
3. EXTENSION: ha.

4. ACTIVIDAD PRODUCTIVA: AGRICOLA

5. INVERSIONES:	Unidad	Cant.	Costo Unit.(\$)
5.1 HABILITACION DE TIERRAS			
a) Nivelación ✓	ha	04	
b) Despedregado ✓	ha	04	
c) Subsulado			
d) Surcado	ha.	04	
e) Otros			
5.2 EXPLOTACIONES PECUARIAS			
a) Pollos/gallinas	-	-	
b) Ganado vacuno	-	-	
c) Ganado porcino	-	-	
d) Otros			
5.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA			
a) Pozo	-	-	
b) Agua Superficial (Canales, acequias) <u>del Ramal Pullague</u>			
c) Reservorios	-	-	
d) Otros	-	-	

	Unidad	Cant.	Costo Unit. (\$)
5.4 EXPLOTACIONES AGRICOLAS			
Cultivos Transitorios			
- Malz	-	-	
- Frijol	-	-	
- Tomate	-	-	
- Otros			
Cultivos Permanentes			
- Espárrago	-	-	
- Palto	-	-	
- Mango	-	-	
- Citricos	-	-	
- Caña de azúcar	ha.	04	
- Otros			
5.5 CONSTRUCCIONES			
a) Casa-habitación	-	-	
b) Almacén, depósitos	-	-	
c) Galpones	-	-	
d) Corrales	-	-	
e) Otros	-	-	
5.6 TIERRAS EN DESCANSO			
6. OBSERVACIONES			
Predio con una superficie aprox. de 8-8.5 ha que ha sido dividida por un dren. En la superficie bajo el dren se cultiva caña recién plantada (4 meses) que presenta poco desarrollo, y está afectada por la salinidad evidente en los suelos; se observa ralo y se espera baja producción. En la superficie sobre el dren se observa médanos con vegetación natural (grama salada) con una topografía ondulada a fuertemente ondulada. Se recomienda durante el levantamiento perimetrico delimitar esta superficie (de médanos) para ser considerada como áreas misceláneas. Superficialmente se observa presencia de costras salinas y blanquecinas. Es necesario mejorar las condiciones de drenaje y salinidad para rehabilitar estas tierras. Los suelos se caracterizan por presentar un perfil franco arenoso a arenopánico con algunas gravillas en los primeros horizontes.			





7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Estas tierras son cultivadas intensamente con
limitaciones, por lo que cumplen con lo señalado en
el Art. 27º del D. Legislativo N° 667, por lo que se
recomienda la venta directa del predio.

Por las características de las tierras y sus limitaciones
estas tierras se ubican dentro de la 6ta. Categoría
perpetuante a Tierras aptas para cultivos permanen-
tes con riego las que tienen un precio de \$319,02/ha.

Trujillo, 22 de Marzo de 2000


ING. FREDDY FLORES SANCHEZ
Ingeniero Especialista

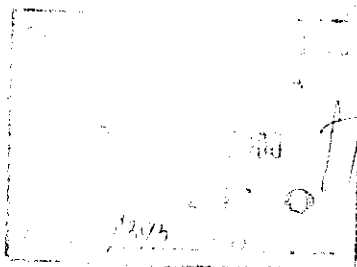
Pase a Dr. F. Ulloa.

Para continuar con el trámite de
venta directa en lo referente a
el informe legal.

Atte.


Ing. Freddy Flores S.

R. 24 MAR 2000

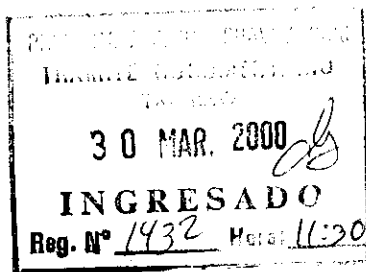


PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA

04 ABR. 2000

INGRESADO

N° REG: 1013 HORA: _____



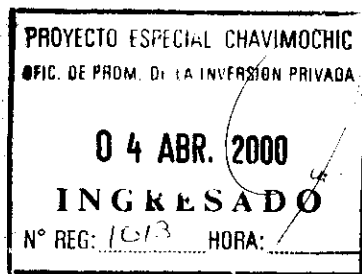
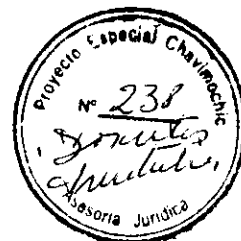
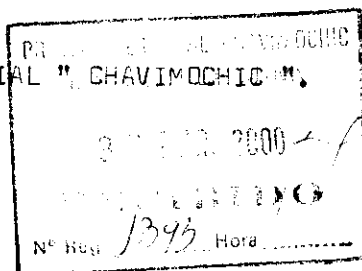
SOLICITA: ADJUNTAR CARTA DE RENUNCIA A SOLI-
CITUD SOBRE VENTA DIRECTA DE AREA QUE EXPLO-
TO AL EXPEDIENTE-PRESENTADO CON FECHA: 27 DE
ENERO DEL 2,000 A HORAS: 11:10 A.M.-

SEÑOR.

DIRECTOR EJECUTIVO DEL PROYECTO ESPECIAL "CHAVIMOCHIC".

ATT. ING. GODOFREDO ROJAS VASQUEZ.

S.D.



YO: FAUSTINO REBAZA OTINIANO, identificado con L.E. #
17944866, domiciliado en Baltezar Villalonga N°: 1609,
El Porvenir - Trujillo; ante Ud. me presento y expongo
lo siguiente :

Que, solicito a su Despacho, se sirva ADJUNTAR LA CAR-
TA DE RENUNCIA, firmado por la señora: OROSIA REBAZA OTINIANO, a favor
del suscrito; el mismo que deberá adjuntarse al Expediente - Solicitud
presentado con fecha: 27-Enero-2000, sobre VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EX-
PLOTO - U.C. N°: 12781.

POR LO EXPUESTO :

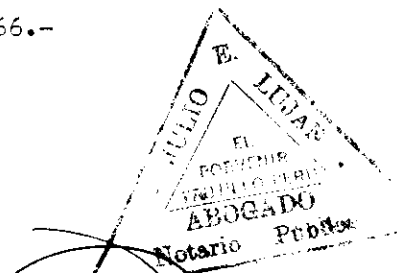
A Ud. Señor Director Ejecutivo, se sirva acceder a mi
solicitud por ser de justicia.-

Trujillo, 24 de Marzo del 2,000.

.....
FAUSTINO REBAZA OTINIANO.
L.E. N°: 17944866.-



DOY FE: Que la firma es auténtica del
Sr. FAUSTINO REBAZA
OTINIANO, con DNI
N° 17944866. —
Sólo legalizo su firma. No asumo responsa-
bilidad sobre el contenido del documento.



CARTA DE RENUNCIA

Trujillo, 24 de Marzo del 2,000

Señores.

PROYECTO ESPECIAL " CHAVIMOCHIC "

Presente.-



De mi especial consideración :

Por medio de la presente, YO: ROSIA REBAZA OTINIANO, identificada con Libreta Electoral Nº: 17952241, con domicilio actual en la calle 27 de Setiembre Nº: 445, del Distrito de Florencia de Mora, de ésta ciudad; ante Ud. con el debido respeto que se merece, me presento y expongo :

Que, estoy RENUNCIANDO TOTALMENTE A LA POSESION DE LA PARCELA DE TERRENO AGRICOLA, ubicado en el Sector " Pampas del Gallinazo ", comprensión del Caserío " El Carmelo ", Provincia de VIRU, el mismo que tiene una área superficial de : 8.82 Hás. con U.C. Nº: 12781; el mismo que lo otorgué en calidad de TRASPASO A FAVOR DE MI HERMANO: FAUSTINO REBAZA OTINIANO, identificado con L.E. Nº: 17944866, por lo que, podrá realizar los trámites correspondientes ante sus Oficinas del Proyecto Especial Chavimochic, a su nombre, y quede debidamente saneado dicho terreno.-

Para mayor constancia y veracidad de todo lo antes mencionado, firmo el presente en señal de conformidad, en la ciudad de Trujillo, a los veinticuatro días del mes de Marzo del Dos Mil.-

Atentamente,

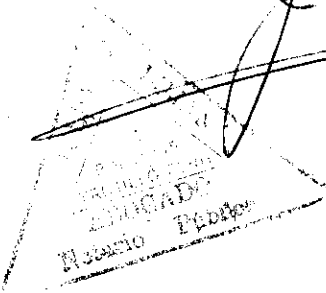
.....
ROSIA REBAZA OTINIANO.

L.E. Nº: 17952241.-

CERTIFICADO:- Que la huella digital de la señora ROSIA REBAZA OTINIANO, identificada con su Documento Nacional de Identidad número 17952241, y la firma del testigo a ruego don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con Libreta Electoral

...//número: 18001391, sufragante, que autorizan el documento de la inversa son AUTÉNTICAS. A cuya solicitud sólo legalizo la huella digital de la otorgante y la firma del testigo en TRUJILLO, El Porvenir, veintinueve de Marzo del año dos mil.-----



XX FICHA DE SEGUIMIENTO XX

Reg. 00R01431

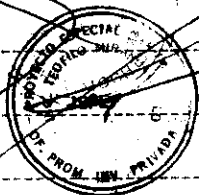
Docto. No.: S/N
Residente.: REBAZA OTINIANO FAUSTINO
Derivado.: DIRECCION EJECUTIVA

Fecha Ing.: 30/03/2000
Tipo Doc.: 229

ASUNTO....: SOLICITA RECTIFICACION DE HECTAREAJE DE TERRENO DE CULTIVO

COLUMBIAN UNIVERSITY

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
	OPIP			07	03.04.2000
OPIP	Dña. F. Ullera			07	04.04.2000



Indicaciones (acciones)

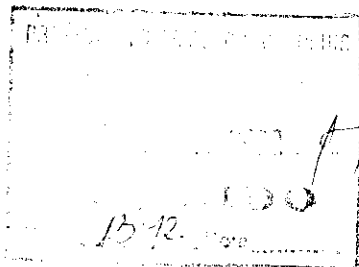
- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.- Urgente | 10.- Apersonarse | 19.- Su Conocimiento |
| 2.- Acompañar | 11.- Informe Escrito | 20.- Su Opinion |
| 3.- Citar a Reunion | 12.- Informe Oral | 21.- Transcribir |
| 4.- Contestar | 13.- Preparar Agenda | 22.- Verificar |
| 5.- Coordinar | 14.- Proyectar Respuesta | 23.- Archivo (Sec.Gral.) |
| 6.- Corregir | 15.- Revisar | 24.- Preparar Comunicacion |
| 7.- Accion Necesaria | 16.- Remitir | 25.- Proyectar Resolucion |
| 8.- Acumular a la Principal | 17.- Segun Instruccion | 26.- Otros |
| 9.- Devolver | 18.- Segun Solicitado | |

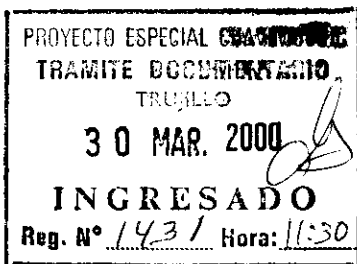
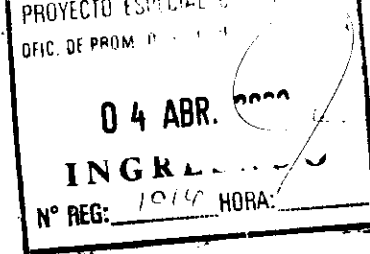
Mayores Detalles

REC. AB2.2002
FOTOS (02)

Vo.Bo. - Secretaria

235



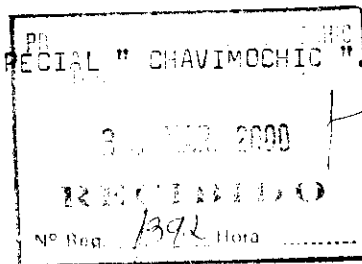


SOLICITA: RECTIFICACION DE HECTAREAJE DE
TERRENO DE CULTIVO.-SOBRE VENTA
DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTO.-



SEÑOR.

DIRECTOR EJECUTIVO DEL PROYECTO ESPECIAL " CHAVIMOCHIC "
ATT. ING. GODFREDO RODAS VASQUEZ.
S.D.



FAUSTINO REBAZA OTINIANG, identificado con L.E. Nº: 17-944866, con domicilio en Baltazar Villalonga Nº: 1609, del Distrito El Porvenir - Trujillo, Estado Civil Casado, con Doña: LAURA PADHAMAN GO DE REBAZA, con L.E. Nº: 17959461; ante Ud. me presento y expongo :

Que, con fecha: 27 de Enero del 2,000, presenté una solicitud a su Despacho, a horas: 11:10 a.m., solicitando " VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTO - U.C.Nº: 12781 " dela Parcela denominado " ROSA IRAIDA ", ubicado en el Sector " Pampas del Gallinazo ", Valle El Camalelo, Provincia de Virú, y que por error involuntario se colocó en forma errada el total de Hás., ya que figura con: 1.50 Hás., SIENDO LA HAS. REAL : 8.82; motivo por el cuál, es que recorro a su Despacho, a fin de solicitar la RECTIFICACION DEL HECTAREAJE DE TERRENO DE CULTIVO SOBRE VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTO.

POR LO EXPUESTO :

A Ud. Sr. Director, se sirva acceder a mi solicitud por ser de justicia.-

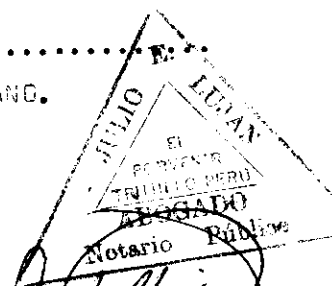
Trujillo, 24 de Marzo del 2,000.-

.....
Faustino Rebaza Otiniang.

L.E. Nº: 17944866.-

NOTA: ADJUNTO A LA PRESENTE :

* SOLICITUD VENTA DIRECTA (DEBIDAMENTE RECTIFICADO).-



12

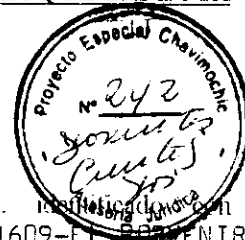
SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA

Señores

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Calle 2 a/n. Parque Industrial - La Esperanza,

Trujillo



Yo, **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

L.E./DNI N° 17944866 con domicilio en BALTAZAR VILLALONGA 1609-EL PORVENIR.
teléfono N° y domicilio procesal en
ante Usted, expongo:

Que, en merito a los dispositivos legales vigentes, solicito a Ustedes la venta directa de la superficie que actualmente vengo explotando en una extensión de 8.82 ha., ubicado en el Sector PAMPAS DEL GALLINAZO, distrito de VIRU, provincia de VIRU, de acuerdo a los siguientes límites: (SECTOR EL CARMELO - U.C. N°: 12781) .-

Norte : Con parcela del Sr. Faustino Rebaza Otiniano.
Sur : Con parcela de la Sra. Luzmela Aguilar Gutiérrez.
Este : Con parcela del Sr. Faustino Rebaza Otiniano.
Oeste : Con parcela del Sr. Pedro Guevara Arroyo.

En dicho predio, se puede constatar las siguientes actividades productivas: (marcar con un aspa)

- Labores de preparación de suelos: nivelación, despedregado, subsolado, surcado, otros (X)
- Explotación agrícola: cultivos, semilleros, otros (X)
- Explotación pecuaria: avicultura, ganadería, otros ()
- Tierras en descanso (X)
- Otros, especificar ()

Que tal como se demuestra en la documentación adjunta, en el predio de mi posesión desarrollo actividades productivas desde el año 1,990.

Que de acuerdo a las opciones de adquisición he determinado la de:

- Pago al contado ()
- Pago diferido ()

Que, la información que consigno en la presente solicitud y la documentación que adjunto tienen el carácter de DECLARACION JURADA, sujeta a verificación que estime pertinente el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

Por lo expuesto, ruego a Ustedes acceder lo peticionado.

Trujillo, 24 de Enero del 2000

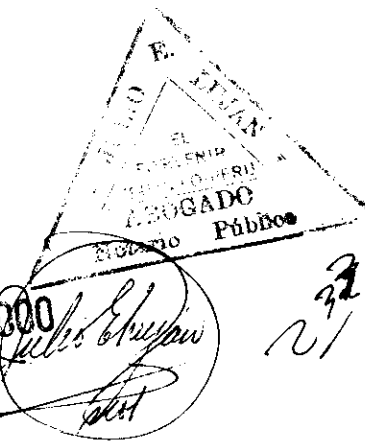
Atentamente,

Nombre FAUSTINO REBAZA OTINIANO
L.E./DNI 17944866

(FIRMA LEGALIZADA NOTARIALMENTE)

DOY FE: Que la firma es auténtica del
Sr. FAUSTINO REBAZA
OTINIANO con DNI
N° 17944866

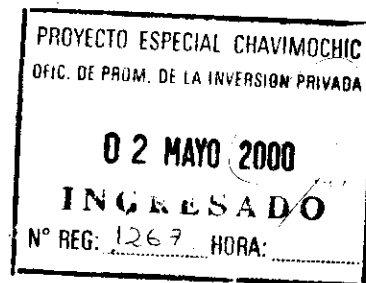
Sólo legalizo su firma. No asumo responsabilidad sobre el contenido del documento.
EL PORVENIR (Trujillo) 24 MAR 2000



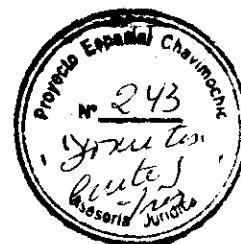
22

**INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFICINA DE PROMOCION DE LA
INVERSION PRIVADA**

Trujillo, 28 de Abril del 2000



INFORME LEGAL N° 130-2000-INADE/8303-FUP



A : **ING. TEOFILO MIRANDA GALLO**
*Jefe de la Oficina de Inversión a la Inversión Privada
Presidente de la Comisión de Venta Directa-
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC*

ASUNTO : Venta Directa del predio con UU.CC.N° 12781 solicitado
por Faustino Rebaza Otiniano

REF. : - Ficha Técnica N° 81/2000/FFS
- Exp. Faustino Rebaza O. - 12781

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento sobre el asunto del rubro, que de la revisión y análisis de los documentos de la referencia se ha llegado a determinar lo siguiente:

A. ANTECEDENTES:

- f
1. Mediante escrito con firma certificada notarialmente, recepcionado el 27.ENE.2000, don Faustino Rebaza Otiniano, solicita la Venta Directa del predio de 1.50 Hás, con UU.CC.N° 12781, que refiere explotar desde 1990, el que dedica a actividades productivas consistentes en labores de preparación de suelos y explotación agrícola, teniendo tierras en descanso; predio que ubica dentro de los límites que indica, en el Sector Pampas del Gallinazo - El Carmelo, distrito y provincia de Virú. Adjunta: Declaración Jurada suscrita por 06 vecinos que declaran que el recurrente se encuentra desde 1990, en posesión directa, continua, pacífica y pública del predio cuya venta solicita, desarrollando actividades de cultivo; Declaración Jurada de No Tener Impedimento para Contratar con el Estado Peruano; copias certificadas notarialmente de: Documento de Transferencia de Posesión de un terreno de 4 Hás, con UU.CC.N° 12781 ubicado en Pampas El Gallinazo del Sector El Carmelo, que a su favor efectuó el 14.NOV.97 doña Orozia Rebaza Otiniano; de su D.N.I. y de la L.E. de doña Laura Pachamango Gamarra. Asimismo Adjunta copias simples de: La Certificación de Registro en el Padrón del Valle Virú de la parcela "Rosa Yrayda" con Unidad Catastral N° 10356 y de la parcela con Unidad Catastral N° 12781.
 2. El 22.MAR.2000 se realiza la Inspección Técnica en el predio objeto de este procedimiento, como se aprecia de la Ficha Técnica de la referencia, mediante la cual el Ing. Freddy Flores Sánchez da cuenta de la Inspección efectuada, manifestando que se trata del predio identificado con Unidad Catastral N° 12781 en posesión del solicitante, predio que está ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Trujillo. Constata que el terreno es dedicado a la actividad agrícola, siendo que 04 Hás se encuentran niveladas, despedregadas y surcadas. Se abastece de agua a través del ramal Pallaque. Existiendo como cultivos permanentes 04 Hás de caña de azúcar.
- 238



21

En la parte Observaciones de la Ficha Técnica en mención, el Especialista describe las condiciones físicas del predio y la topografía y limitaciones por la alta concentración de sales del suelo.

Concluye que el predio cumple con lo señalado en el Art. 27 del D.Leg. N° 667, en lo referente a pruebas de explotación económica por lo que recomienda la Venta Directa. Califica las tierras en la Sexta Categoría, correspondiente a tierras aptas para cultivo permanente con riego, las mismas que tienen un precio de \$ 319,03/Há.

3. Mediante escritos de fechas 30.MAR. 2000, el recurrente presenta carta de renuncia de doña Orosia Rebaza Otiniano a la posesión del terreno transferido, según documento anotado en el punto Uno de estos antecedentes, y asimismo el solicitante pide se rectifique el hectareaaje del terreno de cultivo objeto de este procedimiento, señalando como extensión real la de 8.82 y no 1.50 como por error involuntario había señalado en su solicitud de Venta Directa del 27.ENE.2000.

B. ANÁLISIS:

- a. El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor, el 24.ABR.90, 311,500 Hás de tierras eriazas ubicadas en los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, como se puede apreciar en el Tomo: 527, Folio: 335, Asiento: 1, Partida: LXXIX del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, tierras que le fueron transferidas mediante el Art. 69 del D.Leg. N° 543 y Art. 1 de la Ley N° 25137, dentro de las cuales se encuentra inmerso el predio cuya Venta Directa se solicita.
- b. En La Ley N° 26505, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18.JUL.95, se establecieron los principios generales para promover la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.

Asimismo se estableció en la Tercera Disposición Complementaria de la misma Ley, que todas las tierras del Estado de la Región de la Costa, habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública.

- c. El D.S. N° 011-97-AG, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 26505, regula entre otros aspectos, la venta de tierras habilitadas por proyectos de irrigación con fondos públicos. Según el Art. 14 del referido D.S., la venta de estas tierras que se realice en Subasta Pública se lleva a cabo por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada-COPRI.
- d. Excepcionalmente a la disposición general contenida en la Tercera Disposición Complementaria de la Ley N° 26505 y en el Art. 14 del D.S. antes citados y de conformidad con lo prescrito con el Art. 15 del Decreto Supremo en comento, se establece la Venta Directa de las tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, independientemente que se trate o no de tierras habilitadas. En este sentido, dispone que quien a la fecha de publicación de la Ley N° 26505, (18.JUL.95) se dedicara a alguna actividad productiva dentro de los términos previstos en el Art.27 del D.Leg. N° 667, dentro del área de tales proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas; otorgándose el título de propiedad correspondiente a través del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, PETT, del Ministerio de Agricultura.
- e. A efectos de implementar la aplicación del Artículo antes citado en este Proyecto Especial, con fecha 06.NOV.97, mediante R.D.N° 214-97-INADE/8301 se aprobó el **Reglamento para la Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, estableciéndose en sus Arts. 10, 15 y 22 los requisitos de forma y fondo que debe reunir toda persona natural que solicite la Venta del predio que conduce, siendo que el

f

237



20

precio, por Há., de las tierras de propiedad del Proyecto fueron aprobadas por el Instituto Nacional de Desarrollo mediante Memorandum N° 0155/98-INADE-1201-GE de fecha 26.ENE.98. Asimismo por Resolución Directoral N° 086-98-INADE se reestructuró la Comisión para implementar las acciones dispuestas en el D.S. N° 011-97-AG y que fuera conformada por mediante R.D. N° 122-97-INADE/8301 y modificada por R.D. N° 206-97-INADE/8301.

- f. Que, con los documentos anotados en el punto Uno de los Antecedentes del presente Informe, y con la posesión y actividad productiva constatada en la Inspección Técnica realizada en el predio objeto de la solicitud de la Venta Directa, se ha dado cumplimiento a lo prescrito por los Arts. 1 de la Ley N° 27161, y 10, 15 y 22 del Reglamento de Venta Directa, concordante con el Art. 15 del D.S. N° 011-97-AG; acreditando el recurrente la posesión continua, pública, pacífica, de buena fe y como propietario del predio cuya venta directa solicita, así como la actividad productiva agrícola que viene desarrollando en el mismo hasta antes del 18.JUL.95.
- g. Que la transferencia de la posesión efectuada a favor del recurrente es válida y surte todos sus efectos jurídicos y legales, de conformidad con lo prescrito por los Arts. 896, 898 y 900 del Código Civil.

C. CONCLUSION:

FAUSTINO REBAZA OTINIANO, ha cumplido con acreditar la posesión y la actividad productiva en el predio cuya Venta Directa solicita, cumpliendo así con los requisitos regulados por los Arts. 10, 15 y 22 del Reglamento de Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, concordante con el Art. 15 del D.S. N° 011-97-AG, y Art. 1 de la Ley N° 27161; en consecuencia, en opinión de la Abogada que informa, **ES PROCEDENTE** la Venta Directa a su favor del predio con Unidad Catastral N° 12781, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú.

La extensión a transferir debe ser determinada con criterio técnico, pudiéndose aplicar lo establecido mediante la Resolución Directoral N° 090-98-INADE/8301, o ubicadas en zonas de riesgo, o correspondientes a vías de acceso público, debiéndose también con este criterio determinar la procedencia o improcedencia de la rectificación de hectareaje solicitada por don Faustino Rebaza Otiniano mediante su escrito del 30.MAR.2000.

D. RECOMENDACIÓN:

Como quiera que de la copia certificada del D.N.I. presentada por el recurrente se establece que no ha sufragado en la últimas elecciones electorales, anteriores a las realizadas el 09.ABR.2000 pasado, se precisa cumpla con adjuntar nuevamente copia de dicho documento, para efectos de verificar si ha cumplido con sufragar en las elecciones electorales y en consecuencia si se encuentra en pleno ejercicio de sus derechos civiles.

Es todo cuanto informo a Ud., para los fines pertinentes, salvo mejor parecer.


FANNY LUISA ULLOA PARAGULLA
Abogada Asistente
Reg. CALL N° 1562

INCL. Documento y Exp. de la Ref.

Trujillo, ____ de ____ del 200 ____

Pase o Llévase a: _____

Para:

☐ Conocimiento	☐ Fines Pertinentes
☐ Acción necesaria	☐ Opinión

Ing° Feófilo Miranda Gallo
Jefe de OP1P

236

Trujillo, 15 de 08 del 2002

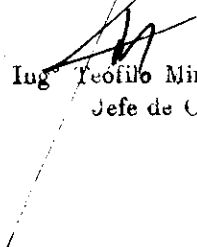
Pase o Elévase a: ING. C. MONSA

Para:

☐ Conocimiento ☒ Fines Pertinentes

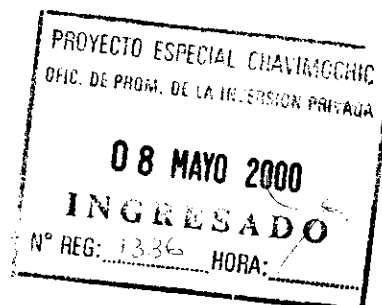
☐ Asesoramiento ☐ Opinión

RECONOCIMIENTO TOPOGRAFICO


Ing. Teófilo Miranda Gallo
Jefe de OPIP

Trujillo,

05 MAYO 2000



NOTIFICACION N° 063 -2000-UNADE/R301



Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Calle Baltazar Villalonga N° 1609

El Porvenir.

ASUNTO : Presentación de documentos que se le indica

REF. : Solicita del 27 FNE 2000 (P.S. N° 006000417)
- Exp. Faustino Rebaza O. U.C. N° 12781
- Art. 15 del D.S. N° 011-97-AG

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al primer documento de la referencia, para comunicarle que la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMORCHIC, ha procedido a la revisión y análisis de la documentación que ha presentado en este procedimiento, considerando que ha incurrido en defecto susceptible de ser subsanado, por lo que para efectos de proseguir con el trámite respectivo de Venta Directa y de conformidad con el Art. 23 del Reglamento de Venta Directa de Terrenos con Posesionarios en el Ambito del Proyecto Especial CHAVIMORCHIC por la presente se le otorga el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de recepcionada esta notificación, para que cumpla con presentar copias certificadas notariales de su DNI y de la L.E. de su cónyuge, con la constancia de haber sufragado en las últimas elecciones electorales

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,

ING. GODOFREDO ROJAS VASQUEZ
Director Ejecutivo

GRV/TMG/PLUP/fup

C.C. OPIP OAS GTD ARCHIVO

Trujillo, 09 de 05 del 2000

Pase o Elévese a: Dra. Oliva
Para:

☐ Concimiento ☒ Fines Pertinentes, y
☐ Acción Necesaria ☐ Opinión

ARCHIVO

Ing. Teófilo Miranda Gallo
Jefe de OPIP

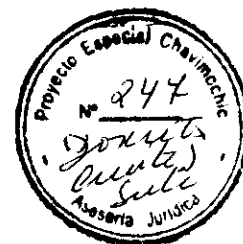
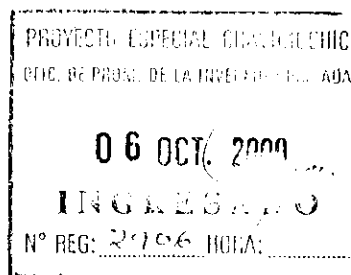
239

100-67480



**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC**

Trujillo,



INFORME N° 083 -2000-INADE/8303-CMQ

A : **Ing. TEOFILO MIRANDA GALLO**
Jefe Oficina Promoción Inversión Privada

ASUNTO : Hace Llegar Plano Perimétrico. Lotes U.C.N° 10356, U.C.N° 10357, U.C.N° 12781 y U.C.N° 11952. Sector El Carmelo-Virú (I Etapa).
Sr. Faustino Rebaza Otiniano

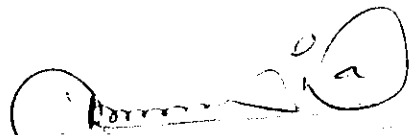
REF. : a) Informe Legal N° 128-2000-INADE/8303-FUP
b) Informe Legal N° 129-2000-INADE/8303-FUP
c) Informe Legal N° 130-2000-INADE/8303-FUP
d) Informe Legal N° 131-2000-INADE/8303-FUP

Tengo a bien dirigirme a usted, para informarle que en base a los proveídos de los documentos de la referencia y los correspondientes informes técnico y legal, de aprobación de las ventas directas en trámite, se ha procedido a realizar los levantamientos perimétricos de los Lotes designados como **U.C. N° 10356, U.C. N° 10357, U.C. N° 12781 y U.C. N° 11952**, solicitados por el señor **Faustino Rebaza Otiniano**, ubicados en el sector El Carmelo, de áreas marginales del valle Virú de la I Etapa del Proyecto. La extensión de las parcelas levantadas es de 8.94 ha. brutas (5.90 ha. netas), 1.10 ha. brutas (1.10 ha. netas), 10.36 ha. brutas (5.11 ha. netas) y 1.09 ha. brutas (1.06 ha. netas) respectivamente.

Luego de procesada la información, se han obtenido los Planos Perimétricos, con sus respectivas Memorias Descriptivas, que en un (01) ejemplar, por cada lote, alcanzo a usted para que disponga los trámites subsiguientes de verificación previa, y demás acciones correspondientes, conforme al esquema de venta directa que se ha establecido para estos casos.

Es todo cuanto informo a usted para los fines consiguientes.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO

Trujillo, 10 de 10 del 2000

Pase a: Ing. F. Flores
Por:

☐ Concedido ☐ No concedido

☒ Anulado ☐ No anulado


Ing. F. Flores

240

T/ 23/11/2000

Pase a Ing. C. MONTO:

Se ha procedido a revisar los planos de los UC N° 10356, 10357, 12781 y 11952, encontrándose que:

- 1.- Falta hito N° 10 en lote 10781
- 2.- Falta colocar Número a hito N° 7 de lote 11952.

Una vez superadas estas observaciones se
puede disponer la clausura de los
planos definitivos para Independencia.
Atte.

F. Flores J.

Pase a Ing. F. Flores

Para: Hacer llegar en dos (02)
juegos originales, por facula, los
planos definitivos + memoria descrip-
tivos, de los lotes U.C. 10356, UC
10357, UC 12781 y UC 11952,
para su ejecución los trabajos reser-
vados.

Se leen numerados los lotes y faltaban.

Atte

(C) 04/12/2000
C. Monto

P/ 05/12/2000

Pase a Eco. J. SAAVEDRA.

Para proceder a su Independencia
en R.O.P.P., y continuar con trámite.
Atte.

F. FLORES

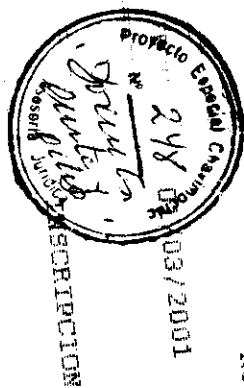


REGISTROS PUBLICOS
LA LIBERTAD

COMPROBANTE DE PAGO DE DEPOSITO

RUC : 20176360497

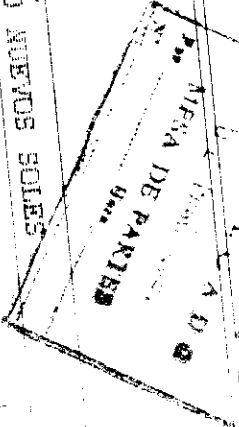
17:01



01-023273-01	ASIENTO DIARIO	403
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHEIC	SERVICIO	
RURAL		
CONCEPTO	CANT	DEPOSITO DE PAGO
	1	0.00
		0.00
		0.00
		0.00

1 INSCRIP. EXONERADAS

MAN. R. SOLAR ALFARO
CABERO
Q. B. R. L. E.



NOVENOS SOLES

RECORRIDO

Estacionamiento

33/



OFICINA REGISTRAL
REGIONAL LA LIBERTAD

TRUJILLO



Solicitud de Inscripción de título

Nº 72848

Señor Registrador Público,

(Sirvase escribir las especificaciones en Mayúsculas)

1

Uniq. No. Especial Chavimochic

Identificado con L.E./DNI ☐ C.I. ☐ CE. ☐ RUC ☒

2015665419

Solicito:

Domiciliado en:

2

Inscripción de : (acta o Contrato)

Independencia
68 12-781

3

1 Marca con un aspa (x) el casillero donde deberá realizarse la inscripción solicitada.

Propiedad
Inmueble



Personas
Jurídicas



Personas
Naturales



Bienes
Muebles*



4

Contratantes :

5

Documentos que presenta :

Solicitud / Firma legalizada
Nº 72848
Inscripción del Perú

6

Antecedente Registral.

Firma.

Ficha Nº

595

Tomo Nº

319

Fojas Nº

49

Asiento Nº

49

7

Reservado para el diario.

B.- Reservado para tesorería.

Título Nº

298

* No incluye al Registro de Propiedad vehicular y Registro Fiscal de Ventas a Plazos.

INSTRUCCIONES

1. Indique el nombre del presentante, el número de documento de identidad y el domicilio.
2. Inscripción: detalle el tipo de acto o contrato que va a inscribir. Ejemplo: compraventa.
3. Marque con un aspa (X) el casillero que corresponde.
Ejemplo:
Propiedad Inmueble (X)
4. Contratantes: detalle el nombre completo de las personas que intervienen en el acto o contrato a inscribir.
5. Documentos que presenta: detalle la relación de documentos que se adjuntan al presente formulario. Ejemplo: partes notariales partes judiciales, planos perimétricos, etc.
6. Antecedente registral: si estuvo anteriormente inscrito, señale el número de tomo, fojas y asiento, ficha o partida electrónica, según corresponda.



**INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**SOLICITA : Independización de área en terreno de
dominio del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**

SEÑOR JEFE DE LA OFICINA DE REGISTROS PUBLICOS - LA LIBERTAD

S. J. :

GODOFREDO ROJAS VASQUEZ, identificado con DN.N.I N° 18114865, Director Ejecutivo del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, nombrado con Resolución Suprema N° 068-98-PRES, con domicilio en Av. 2 s/n Parque Industrial, Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, Departamento La Libertad, ante Usted digo:

El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, es propietario de un terreno de 4,164.245334 ha, denominado Area marginal Valle de Virú, según derecho inscrito en el Registro de Propiedad de La Libertad, en el Tomo N° 595, Folio N° 319, Partida XXIX, Asiento 49.

Los terrenos independizados del área, quedaron inscritos en el Registro de Propiedad de la Libertad en la forma como se muestra en el anexo adjunto de los remanentes del área.

Es objeto de la presente solicitar la independización e inscripción individual del terreno donde se ubica la **UU.CC N° 12781 de 10,36 Ha**, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con la finalidad de ser transferido a su actual posesionario.

El Lote a independizar – UU. CC N° 12781 tiene la siguiente ubicación y linderos.

UU. CC N° 12781

Ubicación : Se ubica en el Area Marginal Virú, El Carmelo, Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,379.137 – 9°065,732.638 Norte, y las coordenadas 732,715.728 – 733,765.443 Este, con un área total de 10,36 Ha, y un perímetro de 2,302.579 metros lineales, tiene los **siguientes linderos y medidas perimétricas:**

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y camino de uso común y mantenimiento del Dren DV – 1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N) al N° 6 (733,765.443E – 9°065,473.090N), con una longitud total de 1,013.977 metros lineales.

SUR : Con área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N) al N° 11 (732,715.728E – 9°065,640.387N), con una longitud total de 1,066.852 metros lineales.

ESTE : Con área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 6 (733,765.443E – 9°065,473.090N) al N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 11 (732,715.728E – 9°065,640.387N) al N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551 metros lineales.

PERIMETRO TOTAL : 2,302.579 metros lineales.

El área de la Parcela con UU.CC N° 12781 se independiza del AREA MARGINAL VALLE VIRU, inscritas a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en el Tomo 597, Folio 319, Asiento 50, quedando un remanente de 4,153.885334 Ha, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

Por lo expuesto, solicito a usted la atención del presente, en cumplimiento del Art. N° 73° del Reglamento de las Inscripciones. Para tal efecto se adjunta el Expediente Técnico el mismo que contiene la Memoria Descriptiva, Plano y Remanentes del Area Marginal del valle Virú.

Es justicia que se espera alcanzar.

Trujillo, 28 de febrero del 2001.


ING. GODOFREDO ROJAS VASQUEZ
Director Ejecutivo



ADJUNTO :

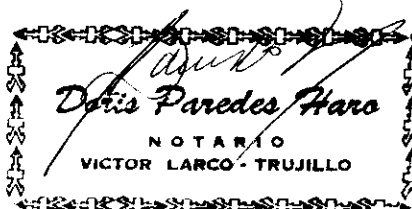
- Solicitud con firma legalizada.
- Copias de Planos y Memorias Descriptivas originales y una copia.
- Remanente del Area debidamente legalizada por Notario.

CERTIFICO: La autenticidad de:

firma de GODOFREDO ROJAS VASQUEZ con D.N.I. N° 18.114.865

quien firma en representación de: PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 1 MAR. 2001



296

OFICINA REGISTRAL - LA LIBERTAD

El (la) (s) (los) Indipendencia

LIBERTAD (S/Nº T- 595 F. 333 A550 y PR 38165

RECTOR DE PROPIEDAD INMUEBLE.

Derechos Ejercidos: S/ Excm Derechos por

Excm S/ 23273 Recibo(s): 23273

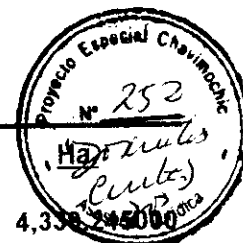
Recibo: 02-03-2001 SA



Ana Elizabeth Mujica Valencia
Dra. ANA ELIZABETH MUJICA VALENCIA
REGISTRADOR PUBLICO
OFICINA REGISTRAL - LA LIBERTAD

29

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
REMANENTE DEL AREA MARGINAL VALLE VIRU



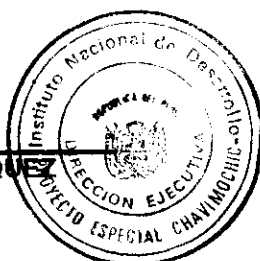
Resumen de Areas Remanentes del Sector Area Marginal Valle Virú.

Inscrito en el tomo N° 595, Folio 319, Asiento 32.

41	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Lote VD - 57. Saldo Inscrito en la Ficha N° 39962 PR	4,265.115334 15.980000 4,249.135334
42	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Lote AREA DE RESERVA "CEMENTERIO EL CARMELO". Saldo Inscrito en la Ficha N° 39963 PR.	4,249.135334 2.760000 4,246.375334
43	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 12186. Saldo Inscrito en la Ficha N° 38059 PR.	4,246.375334 17.300000 4,229.075334
44	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 12930. Saldo Inscrito en la Ficha N° 38060 PR.	4,229.075334 2.420000 4,226.655334
45	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 12147. Saldo Inscrito en la Ficha N° 38100 PR.	4,226.655334 11.860000 4,214.795334
46	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 13710 Saldo Inscrito en la Ficha N° 38101 PR.	4,214.795334 13.610000 4,201.185334
47	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela VD-53 Saldo Inscrito en la Ficha N° 38102 PR.	4,201.185334 7.000000 4,194.185334
48	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 10764 Saldo Inscrito en la Ficha N° 38103 PR.	4,194.185334 28.850000 4,165.335334
49	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 11952 Saldo Inscrito en la Ficha N° PR.	4,165.335334 1.090000 4,164.245334
50	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización de la Parcela con UU.CC N° 12781 Saldo Inscrito en la Ficha N° PR.	4,164.245334 10.360000 4,153.885334

Informe al 28 de febrero del 2001

GODOFREDO ROJAS VASQUEZ
Director Ejecutivo.

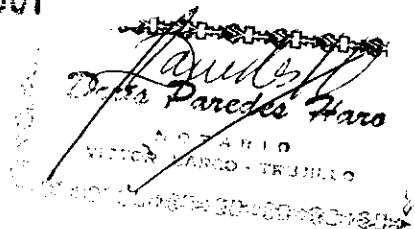


245

CERTIFICO: La autenticidad de la
firma de.....*EDUARDO ROJAS CASQUEZ*.....
.....con D.N.I. N° *18114865*.....

quién firma en representación de:
.....*PROTECTOR ESPECIAL CHADIMETHE*.....

Trujillo, **01 MAR. 2001**



MEMORIA DESCRIPTIVA**LOTE : UC-12781****PROPIETARIO****PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC****UBICACIÓN**

ETAPA : "1"
 VALLE : VIRU
 AREA MARGINAL : EL CARMELO
 DISTRITO : VIRU
 PROVINCIA : VIRU
 REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,379.137 - 9'065,732.638
 ESTE 732,715.728 - 733,765.443

COLINDANTES

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N°1 (732,799.482E - 9'065,732.638N) al N°6 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud total de 1,013.977ml.

SUR : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°11 (732,715.728E - 9'065,640.387N), con una longitud total de 1,066.852ml.

ESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 95.199ml.

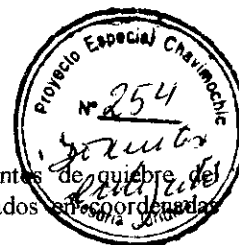
OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°11 (732,715.728E - 9'065,640.387N) al N°1 (732,799.482E - 9'065,732.638N), con una longitud total de 126.551ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 10.36hás.
AREA NETA : 5.11hás.

NOTA

: El lote es atravesado por el Dren DV-1 el Dren DV-1.4 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dichos drenes y camino libres al tránsito y normal funcionamiento



- PERIMETRO** : El perímetro de lote es de 2,302.579m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de dos (12), están indicados en las coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.
- ACCESO** : Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Noviembre del 2,000

D:\MTEZAWALLE VIRU\2000\LOI E UC-12781 FAUSTINO REBAZA OTINIANO.doc

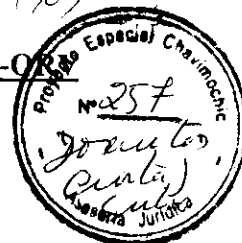
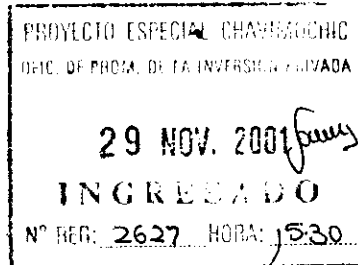
24



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-12781
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732.799,482	9.065.732,638	
2	732.841,712	9.065.717,441	44,881
3	733.119,359	9.065.655,637	284,442
4	733.202,374	9.065.634,936	85,557
5	733.208,993	9.065.609,654	26,134
6	733.765,443	9.065.473,090	572,963
7	733.750,091	9.065.379,137	95,199
8	733.422,200	9.065.461,825	338,156
9	733.165,873	9.065.525,280	264,065
10	733.002,950	9.065.567,648	168,342
11	732.715,728	9.065.640,387	296,289
12	732.747,879	9.065.660,742	38,053
1	732.799,482	9.065.732,638	88,498
Area (Ha)			10,36
Perimetro (ml.)			2.302,579

242



INFORME TECNICO LEGAL N° 051 - 2001/INADE/CVD-FVZ-O

A : ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo de venta directa del predio U.C. 12781 de 10.36 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 23 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 34 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.3. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitudes de fecha 27.ENE.2000 y 30.MAR.2000 corrientes a folios 9 y 18, don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 8.82 ha., ubicado en el Sector Pampas del Gallinazo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1990;

1.2. Estado situacional expediente.

Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (**folios 13 y 22**), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 12781 de un área total de 10.36 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US\$ 1,630.25, según instrumental de folios 34.

II) COMENTARIOS

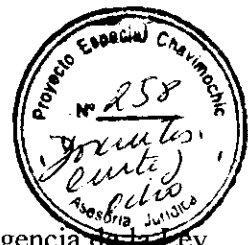
Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por poseionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del

[Handwritten signature]

[Handwritten number 258/142]



D.S. 011-97-AG dispone que los poseionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

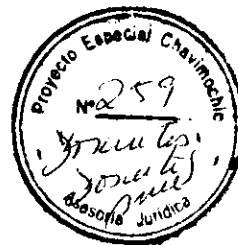
Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 13, consistente en la Ficha Técnica N° 84/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado y surcado, así como el cultivo de caña de azúcar; por lo que se concluye en la citada Ficha que “ estas tierras con cultivadas intensamente, aunque con limitaciones, por lo que cumplen con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo. No. 667...”.

2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 02 y 05, aunado a lo constatado en la inspección técnica hecho referencia precedentemente, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 12781 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27°. del Decreto Legislativo 667; situación ésta que se confirma por lo demás a estar al Informe de Visita Técnica efectuado al predio con motivo de la presente revisión, en la que se da cuenta que del cultivo de caña de azúcar, concluyéndose que el poseionario se encuentra realizando actividades productivas y demuestra explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne.

[Handwritten signature]

258
41



2.2. De la valuación del Predio

En cuanto a este aspecto, debemos indicar que el precio del lote fijado en el expediente según instrumentales de folios 11 y 34 es de US\$ 319.03/ha, lo que equivale a la suma total de US\$ 1,630.25, al haberse ubicado las tierras dentro de la 6ta. categoría correspondiente a tierras para cultivo permanente con riego; significando sobre este particular que el expediente no es conforme en este extremo, toda vez que de un lado, el precio por hectárea no es acorde con el arancel vigente a la fecha de la aceptación de la solicitud de venta directa (06.MAR,2001) y de otro lado, por cuanto para el cálculo del precio del predio sólo se ha considerado el área neta de 5.11 hectáreas, dejándose de considerar 4. 69 hectáreas catalogado como áreas misceláneas según plano de folios 25; siendo que a estar al Informe de Visita Técnica efectuada al predio, dicha área se clasifica en tierras para pastoreo de riego, cuyo valor arancelario vigente es de US\$ 146.00/ha.

En tal sentido, debe practicarse las correcciones del caso, como es la elaboración de un nuevo plano perimétrico del predio y consiguientemente un nuevo cálculo de valuación.

2.3 .De otros aspectos formales del expediente

En cuanto a este aspecto se determina que el expediente cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes (folios 13 y 22), a través de los cuales se opina por la procedencia de la solicitud de venta directa; precisándose en cuanto al plano perimétrico corriente a folios 25, y Memoria Descriptiva de folios 28, que estos deben ajustarse a lo señalado en el punto que antecede.

III. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que:

3.1.En cuanto al aspecto de fondo se determina que ES CONFORME el expediente de Venta Directa del predio U.C. 12781 de 10.36 has. generado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, habida cuenta que el interesado acredita de modo suficiente posesión y explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995 de conformidad con lo establecido en el Art. 15º del D.S. 011-97-AG y Art. 27º del D.Leg. 667.

3.2.En cuanto a la valuación del predio se determina que el precio fijado de US\$ 319.03/ha. ascendente a la suma total de US\$ 1,630.25 NO ES CONFORME, por cuanto se ha dejado de considerar para el cálculo del precio un área de 4.69.Ha, que en el plano respectivo se halla consignada como misceláneas; situación que requiere su regularización, habida cuenta que dicha área está clasificada como de pastoreo con riego.

3.3. En cuanto a los aspectos formales se determina que el plano perimétrico así como la Memoria Descriptiva deben ser reformulados en concordancia con la conclusión que antecede.

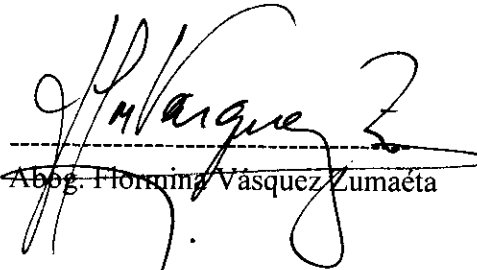
256
40

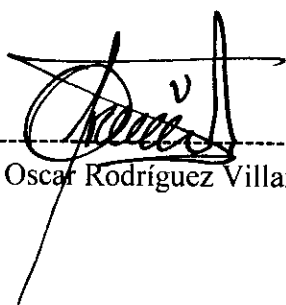


IV). RECOMENDACION

Estando a las conclusiones arribadas se recomienda:

4.1. Continuar con el trámite de expediente, debiendo la Comisión de Venta Directa disponer la regularización de las observaciones a que se contrae las conclusiones 3.2 y 3.3.


Abog. Florina Vázquez Zumaeta


Ing. Agro. Oscar Rodríguez Villanueva

Trujillo, 29 de NOV del 2001
Visto para: OPI
Para: Levantar O.S. del
del Numeral 3.2 y 3.3
Expediente. Nota: Verificar
de los foros y el excluir los de los nicotinos.

Trujillo, 29 de NOV del 2001
Visto, pase a: Eco. Jorge Llanos
Para: su atención



Por Ing. C. Mayra A.
Para Subsanar Consultorio 2.2 del
Pte. informe y recomendación del informe
de visita técnica al medio rural luego de haberse para
7 minutos.
J. 04/12/2001.

Je.

253
39



INFORME DE VISTA TECNICA DE PREDIO RURAL

Con fecha 24 de julio del año 2001, el Profesional que suscribe, conjuntamente con la Dra. Flormina Vásquez Zumaeta, en apoyo a la Comisión de Venta Directa de Tierras del P.E.CHAVIMOCHIC, se constituyeron al Sector El Carmelo; comprensión del Distrito, Provincia y Valle de Virú; con la finalidad de realizar una visita para determinar la explotación económica del Predio **UC 12781**, cuyo poseionario es don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, quien solicita la Venta Directa del Predio que conduce, en aplicación del Art. 15° del Reglamento de la Ley N° 26505.

PREDIO 12781

Por su naturaleza se trata de un terreno de diferente topografía, 5.11 Has. presenta una topografía plana, con labores de nivelación y surcado, la otra parte del terreno 4.69 Has; que es dividida por el dren tiene un relieve ondulado, conformado por médanos con vegetación natural (grama salada), con alta concentración de sales. el terreno en general tiene una textura franco arenoso.

AREA TOTAL: 10.36 Has.

AREA NETA: 9.80 Has.

El predio está atravesado por el Dren VD-I, Dren DV-14 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado 0.56 Has. que no forman parte de la propiedad, debiendo de permanecer dichos drenes y caminos libres al tránsito y normal funcionamiento.

AREA Y CLASE DE CULTIVOS:

CULTIVO	HA. N° APROX. PLANTAS	EDAD APROX.	ESTADO VEGETATIVO DEL CULTIVO
Caña de Azúcar	5.11 Ha.	2 años	Se encuentra en el estado de brote (1 mes), para el 2 ^{do} corte

- ♦ El riego es por gravedad, por medio del canal Pallaque.

CONCLUSIONES:

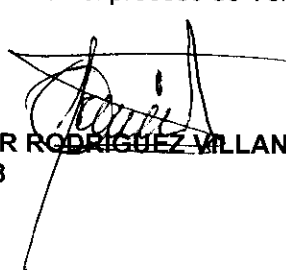
Posesionario se encuentra realizando actividades productivas, en 5.11 Has. y demuestra explotación económica en el Predio al 18 de julio de 1995.

El terreno por su capacidad de uso mayor, se clasifica de la siguiente manera:

- ♦ 5.11 Has de terreno aptas para cultivo permanente con riego y se sub clasifican en la 6^a categoría
- ♦ 4.69 Has. se clasifica en tierras para pastoreo con riego.

RECOMENDACIONES:

- ♦ Que el Departamento de Acondicionamiento Territorial, elabore nuevo plano perimétrico del Predio UC N° 12781.
- ♦ Proseguir con el proceso de Venta Directa.


ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA
CIP N° 8338

264
38

281
3.5



698

06 MAR. 2001

Trujillo,

OFICIO N° 600 -2001-INADE/8301

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO.

Baltasar Villalonga N° 1609 – El Porvenir.

Presente

ASUNTO : Aceptación de Venta Directa de la Parcela UU.CC N° 12781.

REFERENCIA : Solicitud s/n de Fecha 24/01/2000

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para manifestarle que la Comisión de Venta Directa ha evaluado su expediente, encontrándolo conforme y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa de Tierras, se considera aprobada su solicitud de adquisición del terreno de 10,36 Ha. Brutas, denominado Parcela UU.CC N° 12781.

El Precio total de la Parcela asciende a la suma de US\$. 1.630,25

En ese sentido, se le comunica que la FECHA DE CIERRE es el día 30 de Marzo del año 2001, y dentro de éste plazo se deberá proceder a la suscripción del Contrato de Compraventa, para lo cual previamente deberá hacer entrega un Cheque de Gerencia por el monto de US\$ 1.630,25 girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el mismo que surtirá los efectos de la cancelación total del terreno en posesión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

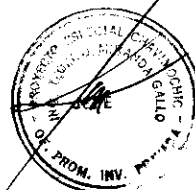
ING° GERARDO SANTANA VERA
Director Ejecutivo

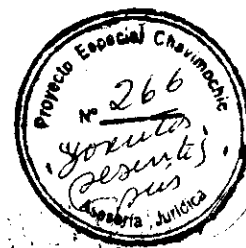
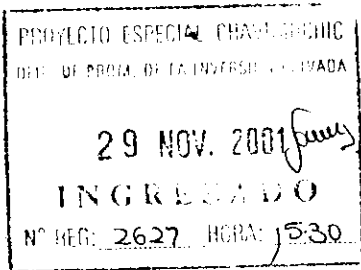
GSV/TMG/JSR/jsr

cc. Archivo. Comisión VD.



09 03
Eco. JOSE SAAVEDRA





INFORME TECNICO LEGAL N° 051 - 2001/INADE/CVD-FVZ-ORV

A : **ING. ANDRES CALDERON CASANA**
Director de la Oficina de Desarrollo Agrícola
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Terrenos

ASUNTO : Revisión expediente administrativo de venta directa del predio U.C. 12781 de 10.36 Ha. ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, solicitada por **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.

REF. : Oficios Nos. 301 y 315-2001-INADE/8303

FECHA : Trujillo, 23 de Noviembre del 2001

En relación al asunto del rubro, cumplimos con informar a la Comisión de su Presidencia lo siguiente:

I) ANTECEDENTES

De la revisión documentaria que en folios 34 contiene el expediente, podemos señalar a modo de antecedente como sigue:

1.3. Solicitud de venta directa.

Mediante solicitudes de fecha 27.ENE.2000 y 30.MAR.2000 corrientes a folios 9 y 18, don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, peticiona en VENTA DIRECTA la parcela que conduce de 8.82 ha., ubicado en el Sector Pampas del Gallinazo, distrito y provincia de Virú; manifestando que en dicha parcela desarrolla actividades productivas desde el año de 1990;

1.2. Estado situacional expediente.

Seguido el trámite del expediente, producido los informes de inspección técnica y legal correspondiente (**folios 13 y 22**), realizado el levantamiento perimétrico del lote U.C. 12781 de un área total de 10.36 Ha., así como elaborado el Plano Perimétrico con su respectiva Memoria Descriptiva, solicitado la independización registral, el estado situacional de trámite del expediente es el de haberse comunicado al interesado la aceptación de su solicitud de venta directa, por el precio de ascendente a la suma de US\$ 1,630.25, según instrumental de folios 34.

II) COMENTARIOS

Siendo el objetivo del presente trabajo la revisión del expediente referenciado, a los propósitos de apreciar su conformidad en el estado en que se encuentra, el análisis incide básicamente sobre los aspectos relacionados con la acreditación de la explotación económica y la valuación del predio; en torno al cual se expresa:

2.1. De las pruebas de explotación económica en el Predio

2.1.1. En torno a este aspecto debe hacerse mención en principio a las disposiciones aplicables a las ventas directas de tierras explotadas por poseionarios y ubicados en el ámbito de los Proyectos de Irrigación con fondos públicos. Así, el Art. 15° del

D.S. 011-97-AG dispone que los poseionarios que a la fecha de vigencia de la Ley 26505 hubieran desarrollado alguna actividad productiva dentro del área de los proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente el que fija el precio de ella; para cuyo efecto el ocupante o poseionario tiene que acreditar la explotación del predio, en los términos previstos en el art. 27° del Decreto Legislativo 667.

Por su parte el antes mencionado Art. 27° del D. Leg. 667, establece que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección ocular que realice el verificador, donde se constatará la existencia de : sementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, así como aquellos predios que se encuentra en periodo de descanso; precisando asimismo dicho dispositivo que el amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones de edificaciones u otros actos similares no constituyen por si solos pruebas de explotación económica.

Del alcance de las normas glosadas se desprende que a los fines de que el poseionario de terrenos ubicados bajo el ámbito de los Proyectos Especiales de Irrigación, puedan acceder en propiedad dichos terrenos mediante venta directa a los mismos, es requisito fundamental a dichos efectos que se acredite explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995, fecha de vigencia de la Ley 26505.

2.1.2. Siendo ése el contexto normativo que rige la venta directa de tierras de propiedad de los Proyectos Especiales de Irrigación como es el caso del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en lo que se refiere a las pruebas de explotación económica, se advierte según instrumental de folio 13, consistente en la Ficha Técnica N° 84/2000/FFS de fecha 22.MAR.2000 que la actividad productiva del predio es la agrícola, consignándose en el rubro de inversiones las habilitaciones de tierras en nivelación, despedregado y surcado, así como el cultivo de caña de azúcar; por lo que se concluye en la citada Ficha que " estas tierras con cultivadas intensamente, aunque con limitaciones, por lo que cumplen con lo señalado en el artículo 27° del Decreto Legislativo. No. 667...".

2.1.3 Al respecto, resulta pertinente indicar que en mérito a la instrumental corriente a folios 02 y 05, aunado a lo constatado en la inspección técnica hecho referencia precedentemente, se evidencia e modo suficiente que el interesado acredita la posesión y explotación económica del predio U.C. 12781 al 18 de Julio de 1995 en los términos previstos por el Art. 27°. del Decreto Legislativo 667; situación ésta que se confirma por lo demás a estar al Informe de Visita Técnica efectuado al predio con motivo de la presente revisión, en la que se da cuenta que del cultivo de caña de azúcar, concluyéndose que el poseionario se encuentra realizando actividades productivas y demuestra explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995; por lo que siendo así, se determina que es conforme el expediente en cuanto a este extremo concierne.





2.2. De la valuación del Predio

En cuanto a este aspecto, debemos indicar que el precio del lote fijado en el expediente según instrumentales de folios 11 y 34 es de US\$ 319.03/ha, lo que equivale a la suma total de US\$ 1,630.25, al haberse ubicado las tierras dentro de la 6ta. categoría correspondiente a tierras para cultivo permanente con riego; significando sobre este particular que el expediente no es conforme en este extremo, toda vez que de un lado, el precio por hectárea no es acorde con el arancel vigente a la fecha de la aceptación de la solicitud de venta directa (06.MAR,2001) y de otro lado, por cuanto para el cálculo del precio del predio sólo se ha considerado el área neta de 5.11 hectáreas, dejándose de considerar 4. 69 hectáreas catalogado como áreas misceláneas según plano de folios 25; siendo que a estar al Informe de Visita Técnica efectuada al predio, dicha área se clasifica en tierras para pastoreo de riego, cuyo valor arancelario vigente es de US\$ 146.00/ha.

En tal sentido, debe practicarse las correcciones del caso, como es la elaboración de un nuevo plano perimétrico del predio y consiguientemente un nuevo cálculo de valuación.

2.3 .De otros aspectos formales del expediente

En cuanto a este aspecto se determina que el expediente cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes (folios 13 y 22), a través de los cuales se opina por la procedencia de la solicitud de venta directa; precisándose en cuanto al plano perimétrico corriente a folios 25, y Memoria Descriptiva de folios 28, que estos deben ajustarse a lo señalado en el punto que antecede.

III). CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que:

3.1.En cuanto al aspecto de fondo se determina que ES CONFORME el expediente de Venta Directa del predio U.C. 12781 de 10.36 has. generado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, habida cuenta que el interesado acredita de modo suficiente posesión y explotación económica en el predio al 18 de Julio de 1995 de conformidad con lo establecido en el Art. 15º del D.S. 011-97-AG y Art. 27º del D.Leg. 667.

3.2.En cuanto a la valuación del predio se determina que el precio fijado de US\$ 319.03/ha. ascendente a la suma total de US\$ 1,630.25 NO ES CONFORME, por cuanto se ha dejado de considerar para el cálculo del precio un área de 4.69.Ha, que en el plano respectivo se halla consignada como misceláneas; situación que requiere su regularización, habida cuenta que dicha área está clasificada como de pastoreo con riego.

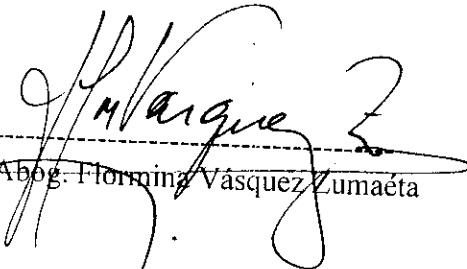
3.3. En cuanto a los aspectos formales se determina que el plano perimétrico así como la Memoria Descriptiva deben ser reformulados en concordancia con la conclusión que antecede.

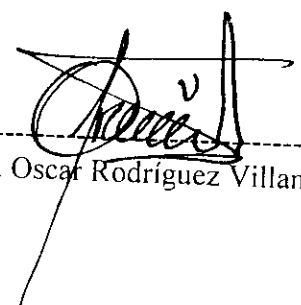
259
43

IV). RECOMENDACION

Estando a las conclusiones arribadas se recomienda:

4.1. Continuar con el trámite de expediente, debiendo la Comisión de Venta Directa disponer la regularización de las observaciones a que se contrae las conclusiones 3.2 y 3.3.


Abog. Florming Vázquez Lumaéta


Ing. Agro. Oscar Rodríguez Villanueva

Trujillo 29 de NOV del 2001
Visto para a OPR
Para Levantar Of. encl.
del Num. 32 y Actas
Expediente.
Dado: Gen. Fran
Area for este and excluirlo Area nicobuenas.

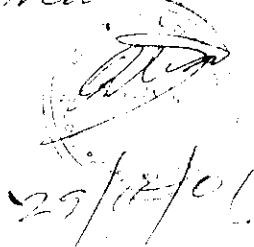
Trujillo, 29 de NOV del 2001
Visto, pase a: Eco. Loto Secundaria
Para: su atención



Ing. Houpa
rehapustor
Area NETA

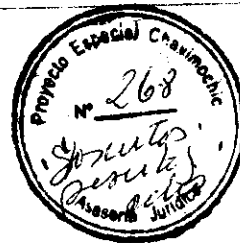


Ing. Houpa
rehapustor
Area NETA



Trujillo, 05 DIC. 2001

OFICIO N° 630 -2001-INADE/8303



1352 11:30

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente

Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 12781 de 10,36 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 051-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 42)

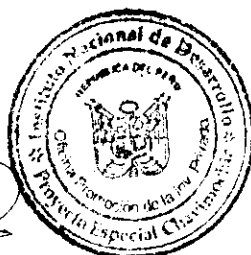
Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 12781 de 10,36 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 84/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 11-13)
- Informe Legal N° 130-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 20-22)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 24)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 45-47)

Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 12781, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es PROCEDENTE, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo de la Venta Directa, de ser el caso, y APROBAR la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38165 PR (Folio 30 vuelta) y se adjunta el Proyecto de Contrato N° 40 (Fojas 51-59).

Atentamente,



Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA

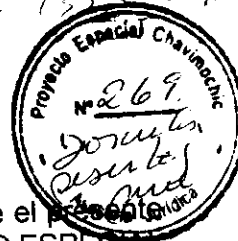
Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 59

276
60

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Proyecto de Contrato N° 40

CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON PAGO DIFERIDO
(VENTA DIRECTA D.S N° 011-97-AG).



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, **Con Reserva de Dominio** a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo, el Ingeniero don **MANUEL REYNALDO JOAQUIN MANRIQUE UGARTE** identificado con D.N.I N° 08785222, nombrado con Resolución Suprema N° 287-2001-PRES, con domicilio para efectos de este contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, que para efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR** don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, peruano, identificado con D.N.I. N° 17944866 de estado civil casado con doña **LAURA PACHAMANGO GAMARRA**, peruana identificada con D.N.I N° 1595949, con domicilio para los efectos de este Contrato en Baltasar Villalonga N° 1609, distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

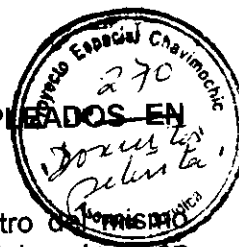
PRIMERO. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo N° 674, publicado el 27.09.91, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, norma por la cual se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Mediante Decreto Ley N° 26094 y Resolución Suprema N° 062-97-PCM publicados el 28.12.92 y el 17.02.97 en el diario oficial "El Peruano" respectivamente, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.3 Por Decreto Supremo N° 011-97-AG, publicado el 13.06.97, que reglamenta la Ley N° 26505, se precisó que "quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva dentro del área de los Proyectos de irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas".
- 1.4 Por Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, de fecha 27 de julio del 2001, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprueba el "Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC".

MP

275
59

SEGUNDO. SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO.



- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - El Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD

EL COMPRADOR (A) FAUSTINO REBAZA OTINIANO es conductor directo de un **LOTE** de terreno rústico, denominado UU. CC N° 12781, de 10,36 hectáreas de extensión superficial, Ubicado en el Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, de propiedad del **VENDEDOR**.

Habiendo sido evaluada la solicitud de venta **EL COMPRADOR** califica positivamente para acogerse al beneficio de la Venta Directa en mérito a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

CUARTO. OBJETO DEL CONTRATO

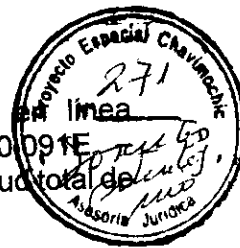
- 4.1 El objeto del Contrato es la compra – venta del lote de terreno independizado, descrito en la Cláusula precedente, conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte del mismo, constituyendo una unidad inmobiliaria independiente inscrita en la **Ficha N° 38165 PR**, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes:

Ubicación. Se ubica en el Area Marginal Virú, El Carmelo, Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,379.137 – 9°065,732.638 Norte, y las coordenadas 732,715.728 – 733,765.443 Este, con un área total de 10,36 Ha, y un perímetro de 2,302.579 metros lineales, tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y camino de uso común y mantenimiento del Dren DV – 1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N) al N° 6 (733,765.443E – 9°065,473.090N), con una longitud total de 1,013.977 metros lineales.

279
(5)

SUR : Con área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N) al N° 11 (732,715.728E – 9°065,640.387N), con una longitud total de 1,066.852 metros lineales.



ESTE : Con área del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 6 (733,765.443E – 9°065,473.090N) al N° 7 (733,750.091E – 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 11 (732,715.728E – 9°065,640.387N) al N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551 metros lineales.

- 4.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado el **LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones y mejoras.
- 4.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que el **LOTE** le será transferido "donde está y como está", y que **LA VENDEDORA** no está emitiendo, ni está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 4.4 **EL COMPRADOR** declara que realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al Estado Peruano, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo del **COMPRADOR**.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El **VENDEDOR** en condición de legítimo propietario del **LOTE** de terreno, descrito en la Cláusula Tercera y Cuarta, lo cede en venta real y enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR**, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

- 5.1 **Precio de Compra.** El precio de compra, según acuerdo de las partes y amparados en el Artículo 1237° del Código Civil asciende a **US \$ 1.817,81** (Un Mil Ochocientos Diecisiete y 81/100 Dólares de Estados Unidos de América).
- 5.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el numeral 5.1. de la presente Cláusula será pagado en la forma siguiente:
- a) **EL COMPRADOR**, al momento de suscribir el Contrato, paga como Cuota Inicial la suma de US\$. 363,56, equivalente al 20 % (veinte por ciento) del precio de compra. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante N° por US \$. 363.56
- b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US \$. 1.454,25 será pagado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas, contados a partir del día siguiente de la suscripción del presente Contrato de Compra – Venta. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la fecha de suscripción

273
57

hasta la fecha del vencimiento del plazo de 03 años antes mencionado, intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa Libor será la establecida por cable de REUTERS a las 11:00 horas del día correspondiente al inicio del semestre en que debe **EL COMPRADOR** efectuar el pago de los intereses compensatorios pactados. Los intereses se calcularán al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.



Los plazos para el pago de las cuotas serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 01.

5.3 Pre-Pago : Durante el plazo establecido en el acápite b) del numeral 5.2 del presente Contrato, el **COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; y, (ii) en segundo lugar, a la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

5.4 Intereses Moratorios : Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra el **COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el ítem b) del numeral 5.2, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa TAMEX, que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado al **COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte del **COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

SEXTA. RESERVA DE DOMINIO

6.1 Se reserva la propiedad del Lote materia de la presente Compra - Venta, a favor del **VENDEDOR** hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con la cancelación total del precio establecido. Ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean Notariales o Registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

6.2 **EL COMPRADOR** se compromete a no transferir el bien objeto del presente Contrato, en tanto no haya cancelado el precio total.

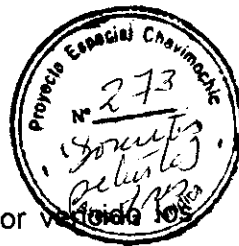
SETIMA. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El **VENDEDOR** podrá resolver el Contrato ante las siguientes situaciones:

- a) El no pago por parte del **COMPRADOR** de dos cuotas consecutivas o tres alternadas.
- b) Si el **COMPRADOR** transfiere el bien a terceras personas, sin haber cancelado la totalidad del precio del **LOTE**.
- c) Cuando el **COMPRADOR** imponga algún gravamen al bien que no sea el que corresponda al **VENDEDOR** por la reserva del dominio.

12

272
86



Cualquiera de las situaciones descritas, faculta al **VENDEDOR**:

- a) Exigir del **COMPRADOR** el pago total de lo adeudado, dándose por ~~verificado~~ los plazos.
- b) Revertir el **LOTE** materia de la presente Venta Directa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con todas las mejoras ejecutadas, sin tener que realizar ningún reconocimiento económico sobre dichas mejoras y sobre los pagos efectuados. Las mejoras ejecutadas y los pagos efectuados, constituyen la compensación por el uso del bien y la indemnización por los daños y perjuicios.

En este último supuesto, le asiste al **COMPRADOR** el derecho de exigir el pago del saldo pendiente a su favor, si de la valoración efectuada, se determina que no existe correspondencia entre las mejoras y los pagos efectuados con el reconocimiento por el uso del bien y la indemnización correspondiente.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

8.1. DEL VENDEDOR :

- a) Exigir el cumplimiento del cronograma de pago
- b) Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral.

8.2. DEL COMPRADOR :

- a) Cumplir con el Cronograma de Pago anexado al presente Contrato
- b) Todos los gastos relacionados con la transferencia del bien, son de exclusiva responsabilidad.
- c) Suscribir, de ser el caso, cuanto Documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral del **LOTE** que está adquiriendo.
- d) Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que está desarrollando con relación al **LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.

NOVENO. DECLARACION Y GARANTIA DEL VENDEDOR

- 9.1 **EL VENDEDOR** declara que el **LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

DECIMO. DECLARACION Y GARANTIA DEL COMPRADOR

- 10.1 **EL COMPRADOR** reconoce que el **LOTE** objeto de compra – venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su adquisición.

[Handwritten signature]

271
55



DECIMO PRIMERO. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 Conforme al Artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1° de enero del año 2002.
- 11.2 Es obligación del **VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre el **LOTE**, la transferencia que se ha efectuado del **LOTE** materia del presente Contrato.
- 11.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 11.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia del **LOTE**, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DECIMO SEGUNDO. GASTOS DE TRANSFERENCIA

- 12.1 A efecto de lograr la inscripción de dominio del **LOTE** a favor del **COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque, ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**.
- 12.2 Además de lo establecido en el punto 11.1 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta del **LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido al **VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO. JURISDICCión APLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

DECIMO CUARTO. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos Siguietes:

- Anexo 01 : Cronograma de Pagos
Anexo 02 : Memoria Descriptiva del **LOTE**, con sus correspondientes Planos.

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y la suscriben en señal de conformidad.

Handwritten signature

270
54

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo, de de

EL VENDEDOR
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

EL COMPRADOR



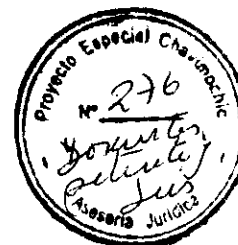
.....
MANUEL MANRIQUE UGARTE
D.N.I N° 08785222

.....
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
D.N.I. N° 17944866

LAURA PACHAMANGO GAMARRA
D.N.I N° 1595949

A handwritten signature, possibly "JL", located at the bottom left of the page.

269
53



ANEXO 01 :

PROYECTO DEL CRONOGRAMA DE PAGO:
LOTE UC. N° 12781

Nombre del Predio	N° Lote	Razón Social	Representante Legal
	UC. N° 12781		FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Tamaño del Lote :	Area Bruta	10.36 Ha.	
	Area Neta	9.80	
Ubicación :		El Carmelo	Valle Virú
Valor del Predio / Lote	US\$.	1,817.81	

PAGO DEL PRECIO DE LA TIERRA :

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Venta Directa.

PAGO DIFERIDO : 20 % INICIAL Y EL SALDO EN 3 AÑOS.
INTERES ANUAL LIBOR + 2% Tasa Efectiva a cobrar

Tasa Libor a 6 Meses del día : (Fecha de la firma del contrato)

Tasa Efectiva Anual : -

AÑOS .	Semestres.	Cuota Inicial 20% US\$.	Saldo del Capital. US\$.	Intereses Compensatorios US\$.	Amortización de capital. US\$.	Total de Pagos. US\$.
Fecha de Inicio	05/12/01	363.56	1,454.25			363.56
Año 1. Semestre 1.	03/06/02		1,199.75	-	254.49	254.49
Semestre 2.	30/11/02		945.26	-	254.49	254.49
Año 2. Semestre 3.	29/05/03		690.77	-	254.49	254.49
Semestre 4.	25/11/03		436.27	-	254.49	254.49
Año 3. Semestre 5.	23/05/04		181.78	-	254.49	254.49
Semestre 6.	19/11/04		-	-	181.78	181.78
Totales		363.56		-	1,454.25	1,817.81

Handwritten signature

Handwritten number 268 and a circled mark

ANEXO 02



MEMORIA DESCRIPTIVA Y PLANO DEL LOTE

267
(51)

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio : UU. CC N° 12781
3. Ubicación :
- Provincia : Virú
 - Distrito : Virú
4. Area Bruta : 10,36 Ha.
5. Area Neta : 9,80 Ha.

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de referencia : Informe Técnico Legal N° 051-2001-INADE/
CVD-FVZ-ORV del 23.11.2001
- b) Clase de tierra : Tierras aptas para cultivos permanentes con
riego. (5,11 Ha)
Pastoreo con Riego. (4,69 Ha)
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : SEXTA

2.2 Precio Unitario :

- 6ta. Categoría : US\$. 219,00 Ha.
- Pastoreo Con Riego : US\$. 149,00 Ha.

2.3 PRECIO TOTAL :

$$= \text{US\$ } 219,00 / \text{Ha} \times 5,11 \text{ Ha} + 149,00 / \text{Ha} \times 4,69 \text{ Ha.}$$

$$= \text{US\$ } 1.817,81$$

=====

Un Mil Ochocientos Diecisiete con 81/100 Dólares de E. U. A.

Trujillo, 05 de Diciembre del 2001

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

Ing. César Alva Saldaña
Jefe de la OPIP

266
50

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 06 de Mayo del 2001



OFICIO N° 630 -2001-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente de la Comisión de Venta de Tierras.

Presente

Asunto : Venta Directa del Predio U.C N° 12781 de 10,36 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Referencia : Informe Técnico N° 051-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV (Folio 42)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de vuestro conocimiento que esta jefatura da su conformidad a los documentos del Expediente de Compra Venta del Predio U.C N° 12781 de 10,36 ha, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por su posesionario Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO:

- Ficha Técnica N° 84/2000/FFS de fecha 22/03/2000 (Folios 11-13)
- Informe Legal N° 130-2000-INADE/8303-FUP de fecha 28/04/2000 (Folios 20-22)
- Informe N° 083-2000-INADE/8303-CMQ de fecha 19/10/2000 (Folio 24)
- Plano, Cuadro de coordenadas y Memoria descriptiva (Folios 45-47)

Esta jefatura, en cumplimiento del Artículo 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, y teniendo en consideración las Conclusiones del informe de la referencia, opina que el Expediente Administrativo formado para la Venta Directa del Predio identificado como UU.CC N° 12781, se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, la solicitud del interesado es **PROCEDENTE**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y **dé su CONFORMIDAD al Expediente Administrativo** de la Venta Directa, de ser el caso, y **APROBAR** la solicitud de Venta Directa.

Es preciso indicar que el predio ha sido independizado y se encuentra inscrito en la Oficina Registral La Libertad en la Ficha N° 38165 PR (Folio 30 vuelta) y se adjunta el Proyecto de Contrato N° 40 (Fojas 51-59).

Atentamente,

Ing. CESAR ALVA SALDAÑA
JEFE DE LA OFICINA DE PROMOCION
DE LA INVERSION PRIVADA



Se adjunta el Expediente Administrativo a fojas 59

277
6-1

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL
CHAVIMOCHIC



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Certifico que es copia fiel de su original
C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

ACTA N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Trujillo ____/____/____

Siendo las 15:00 horas del día Martes once (11) de Diciembre del 2001, se reunieron en la oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros conformantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC"**, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Renato Mostacero Plasencia, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); e Ing. César Alva Saldaña, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaria Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

- a. Expediente Administrativo de venta directa del predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**.
- b. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ**.
- c. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 12781**, de 10.36 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- d. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10356**, de 8.94 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- e. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO CASANA JAVE**.
- f. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10357**, de 1.10 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- g. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, de 10.10 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES**.
- h. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, de 4.66 ha., ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ**.
- i. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **U.C.N° 11952**, de 1.09 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**.
- j. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.72-III**, de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WARNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA**.
- k. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.30-III**, de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRIGUEZ**.
- l. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.TI-9**, de 8.82 ha, ubicado en el distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**.
- m. Informe N° 107-2001-INADE/8303-CMQ, Informe Complementario **VD.50-III**, Sector Alto El Moro (Alto Laredo), solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**.

279
63

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los **acuerdos** siguientes:

- 1) Declarar **NO CONFORME** el expediente administrativo de la solicitud de Venta Directa del Predio **VD.26.III** de 7.75 ha., ubicado en el Valle de Moche, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **ANDRES LEON VILLANUEVA**, por las observaciones siguientes :
 - a. En el plano se consigna áreas misceláneas (Folio 35).
 - b. El interesado solicitó la venta de 19.85 ha (Folio N° 19) y que sin embargo el área según plano es de 7.75 ha., sin que se fundamente dicha reducción.
- 2) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 13617**, con una área bruta y neta de 19.28 ha., ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don **GERMAN ALVARADO CHAVEZ** al precio total de **U.S.\$ 4,222.32** (U.S.\$ 219.03/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta, precisando la nueva área y valor del predio aprobados.
- 3) Declarar **NO CONFORME** los expedientes administrativos de las solicitudes de Venta Directa de los Predios **U.C 12781** (10.36ha.), **U.C.10356** (8.94 ha.), **U.C.10357**, (1.10 ha.), y **U.C.N° 11952**, (1.09 ha.), ubicados en el Sector "El Carmelo", distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**; por las observaciones siguientes :
 - a) En los cuatro expedientes administrativos, las Declaraciones Juradas presentadas figura como colindante el mismo interesado.
 - b) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, se incluye áreas misceláneas.
 - c) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781, falta Certificado N° 490-84, otorgado por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección de Agricultura de La Libertad sobre la posesión del predio.
 - d) En el expediente administrativo del Predio U.C. 11952, falta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA DEL 09.04.85 de la Oficina Agraria de Trujillo.
 - e) En el expediente administrativo del Predio U.C. 12781 Y U.C. 10356, no se muestra la diferenciación de las áreas según categorías valuadas.

Por corresponder los cuatro (04) expedientes administrativos a un mismo solicitante y además por ser predios contiguos, se recomienda que dicha documentación sea organizado en un sólo expediente. Este tratamiento debe ser aplicado en adelante para los casos similares.

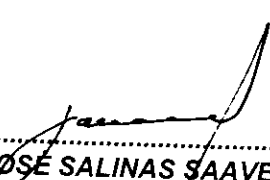
- 4) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **V.D.60-III**, con una área bruta y neta de 1.45 ha., ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **ORLANDO ERNESTO CASANA JAVE** al precio total de **U.S.\$ 826.50** (U.S.\$ 570 /ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 5) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C.10832**, con una área bruta y neta 10.10 ha., ubicado en el Sector "San Carlos", del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **LUIS ALBERTO SANCHEZ FLORES** al precio total de **U.S.\$ 2,656.30** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 6) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del Predio **U.C. N° 11399**, con una área bruta de 4.66 ha. y área neta de 3.70 ha., ubicado en el Sector "San Francisco Lunar" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **SALAMIR MIRANDA VASQUEZ** al precio total de **U.S.\$ 810.30** (U.S.\$ 219/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 7) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.72-III**, con un área bruta y neta de 1.44 ha., ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **WAGNER RICARDO DOMINGUEZ MENDIETA** al precio total de **U.S.\$ 820.80** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.

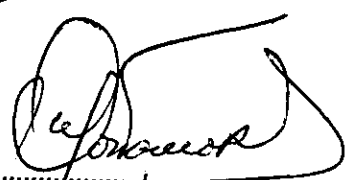


- 8) Declarar **NO CONFORME** el expediente de la solicitud de Venta Directa del Predio **VD.50-III**, de 6.22 ha, ubicado en el Sector El Tablazo, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIPE ALBERTO MORALES RODRÍGUEZ**, por cuanto al revisar, analizar y evaluar la documentación adjunta a la solicitud se determinó que la Declaración de Colindantes, no reúnen los requisitos establecidos en el Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto, toda vez que en la Declaración presentada (Folios N° 1 del expediente) y solicitud (Folio N° 11), se señala que el interesado a desarrollado actividades productivas **a partir de 1997**, y no al 18 de Julio de 1995 según lo establecido en el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG del 12.06.97). Además el interesado no acredita la posesión según lo establecido en el ítem b) del Artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras.
- 9) Declarar **CONFORME** el expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa del predio **VD.TI-9**, con una área bruta de 8.82 ha. y área neta de 8.50 ha., ubicado en el Sector "El Tizal" del distrito de Chao, provincia de Virú, solicitado por don **MARCIAL MORA SIFUENTES**, al precio total de **U.S.\$ 2,235.50** (U.S.\$ 263.00/ha.), por la modalidad de pago diferido; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 10) Declarar **PROCEDENTE** la venta. del predio **VD.50-III**, de una área bruta y neta de 0.72 ha, localizado en el Sector Alto El Moro, distrito de Laredo, provincia de Trujillo, solicitado por don **FELIX CAMPOS VARGAS**, al precio total de **U.S.\$ 410.40** (U.S.\$ 570.00/ha.), por la modalidad de pago al contado; por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de la Venta.
- 11) Devolver los expedientes declarados no conformes a la OPIP, a fin de que proceda a implementar las acciones del caso para el levantamiento de las observaciones formuladas.

Siendo las 19.00 horas del mismo día Martes 11 de Diciembre del año dos mil uno, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.


.....
ING. ANDRES CALDERON CASANA
Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente

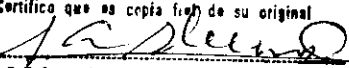

.....
ING. JOSÉ SALINAS SAAVEDRA
Director de Operación y Mantenimiento
Miembro


.....
ECO. RENATO MOSTACERO P.
Jefe Oficina Presupuesto y Planificación
Miembro


.....
ING. CÉSAR ALVA SALDAÑA
Representante de la Secretaría Técnica

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Certifico que es copia fiel de su original


.....
C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz
FEDATARIO

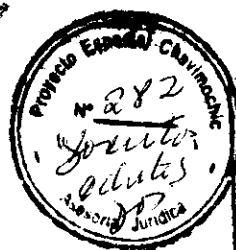
Trujillo...../...../.....

278
62

PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC

Trujillo, 05 DIC. 2001

INFORME N° 106-2001-INADE/8303-CMQ



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA
05 DIC. 2001
INGRESADO
N° REG: 2672 HORA: _____

A : **Ing. CESAR ALVA SALDAÑA**
Jefe Oficina Promoción Inversión Privada

ASUNTO : Remite Planos Perimétricos. Lotes UC 10356, UC 11952, UC 12781 (Sr. Faustino Rebaza Otiniano) y UC 13617 (Sr. Julio G. Alvarado Chávez)

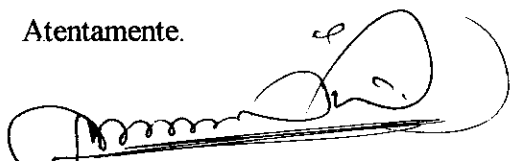
REF. : Informe Técnico Legal N° 053-2001-INADE/CVD-FVZ-ORV

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a sus proveídos en los documentos de la referencia, para informarle que se ha procedido a corregir los planos perimétricos y memorias descriptivas de los lotes designados con las U.C. N° 10356, U.C. N° 11952 y U.C. N° 12781 del poseionario señor Faustino Rebaza Otiniano y la U.C. N° 13617 del poseionario señor Julio Germán Alvarado Chávez, ubicados todos en el valle Virú. Las correcciones se han efectuado conforme a sus indicaciones, incorporando las áreas misceláneas dentro de las áreas netas de los lotes, por lo que éstas se han visto incrementadas. Sólo se han descontado del área total las áreas ocupadas por infraestructura (drenes, canales, caminos)

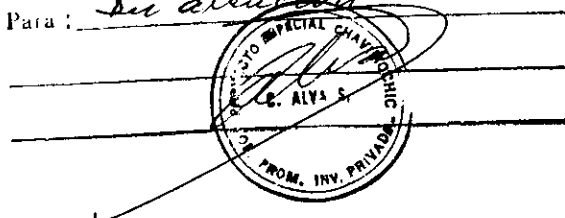
Efectuadas las correcciones se han procesado los planos con sus respectivas memorias descriptivas, que en dos (02) ejemplares hago llegar a usted adjunto al presente para las acciones subsiguientes que correspondan.

Es todo cuanto informo a usted para los fines del caso.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO

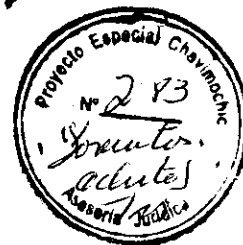
Trujillo, 05 de DIC del 2001
Visto, pase a: Eco. J. S. S. S. S.
Para : Su atención



265
49

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-12781



PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN

ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,379.137 - 9'065,732.638

ESTE 732,715.728 - 733,765.443

COLINDANTES

NORTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N°1 (732,799.482E - 9'065,732.638N) al N°6 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud total de 1,013.977ml.

SUR

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°11 (732,715.728E - 9'065,640.387N), con una longitud total de 1,066.852ml.

ESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 95.199ml.

OESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°11 (732,715.728E - 9'065,640.387N) al N°1 (732,799.482E - 9'065,732.638N), con una longitud total de 126.551ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : **10.36hás.**

AREA NETA : **9.80hás.**

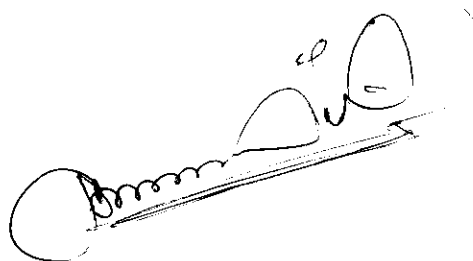
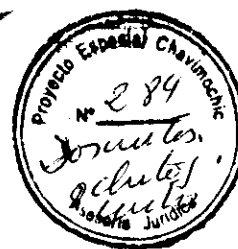
NOTA

El lote es atravesado por el Dren DV-1 el Dren DV-1.4 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dichos drenes y camino libres al tránsito y normal funcionamiento

(48)

- PERIMETRO** : El perímetro de lote es de 2,302.579m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de dos (12), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.
- ACCESO** : Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

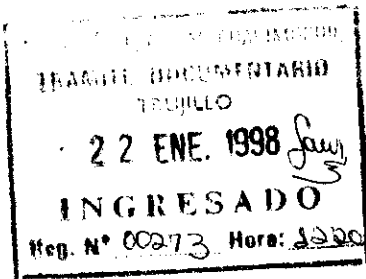
Trujillo, Diciembre del 2,001





**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-12781
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,799.482	9,065,732.638	
2	732,841.712	9,065,717.441	44.881
3	733,119.359	9,065,655.637	284.442
4	733,202.374	9,065,634.936	85.557
5	733,208.993	9,065,609.654	26.134
6	733,765.443	9,065,473.090	572.963
7	733,750.091	9,065,379.137	95.199
8	733,422.200	9,065,461.825	338.156
9	733,165.873	9,065,525.280	264.065
10	733,002.950	9,065,567.648	168.342
11	732,715.728	9,065,640.387	296.289
12	732,747.879	9,065,660.742	38.053
1	732,799.482	9,065,732.638	88.498
Area (Ha)			10.36
Perimetro (ml.)			2,302.579



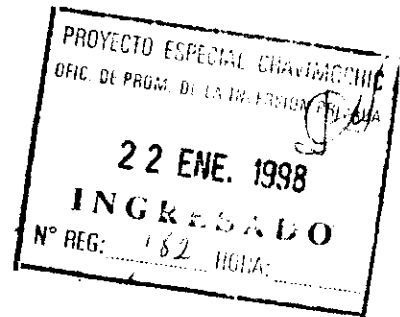
SOLICITA: VENTA DIRECTA DEL AREA QUE SE ENCUENTRA EN EL PLOTO

UNIDAD CATASTRAL N°: 12781.-

SEÑORES.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMODHIC.

CIUDAD.-



YO: FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con L.E. 17944866, con domicilio en Baltazar Villalonga N°: 1609- El Porvenir, de ésta ciudad; y en la calle Pallaque- Sector El Gallinazo - El Carmelo- VIRU; ante Ud. me presento y expongo:

Que, encontrándome en posesión y conducción del área de :
8.82 Hás, de terreno agrícola, cuyos linderos son :

POR EL NORTE : con Narcizo Cruz Bacilio.
POR EL ESTE : con Pedro Guevara Arroyo.
POR EL SUR : con Alfredo Humamán.
POR EL OESTE : con el Sr. Aguilar.

Con UNIDAD CATASTRAL N°: 12781, de la misma parcela, dicha posesión lo tengo desde el año: 1,987 hasta la fecha, sin tener problema alguno, por lo que solicito a Uds. ADQUIRIR EN VENTA DIRECTA DICHA PARCELA Y REALIZAR LA INSPECCION OCULAR, porque la filtración me está afectando en un 70% de mi terreno.

Adjunto a la presente, la siguiente documentación :

- Notificación Convenio PETT-P.E. Chavimodhic.
- Certificado de Posesión N°: 490-84-RAIV-QAT/ATA.
- Plan de Cultivo y Riego (P.C.R.)
- Documento Privado de Transferencia de Posesión.

POR TANTO:

Es justicia que espero alcanzar.

Trujillo, 21 de Enero de 1998.-

FAUSTINO REBAZA OTINIANO.

CONTRATO PRIVADO DE TRASPASO DE POSESION



Conste por el presente documento que el TRASPASO DE POSESION que celebran la una parte doña OROSIA REBAZA OTINIANO, con I.E. 17952241, con domicilio en Calle 27 de Setiembre No. 445 Florencia de Mora Trujillo, en su calidad de POSESIONARIO y de la otra parte don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con I.E. 17944866, con domicilio Baltazar Villalonga N21007 El Parvenir, Trujillo en su calidad de ADQUIRIENTE, bajo los términos y condiciones siguientes: = = = = =

PRIMERO. Doña Orosia Rebaza Otiniano, es posecionaria unica y exclusiva de un lote de terreno agrícola, ubicado en Pampas de Gallinazo San Pedro Distrito y Provincia de Virú, con U.C. No. 12741, con un Area Superficial de 4.00 Has. cercerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimetricas: POR EL NORTE: Faustino Rebaza Otiniano. POR EL SUR: Victor Aguilar Calderon. POR EL ESTE: Cecilia Centurion Cabrera, y POR EL OESTE: Pedro Guevara Arroyo. Dicha posesion la adquirio mediante Certificado N2490-84 otorgado por la Oficina Agraria Trujillo de la Direccion Regional de Agricultura La Libertad.

SEGUNDO. Por el presente contrato doña OROSIA REBAZA OTINIANO da, cede, traspasa y transfiere a favor de don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, el inmueble descrito en la clausula primera. = = = = =

TERCERO: El precio libremente pactado por las partes por el derecho de traspaso y posesion es por la suma de \$. 1,500.00 (mil quinientos dolares americanos) suma que es cancelada de la siguiente manera: Al Contado. Siendo la unica constancia de pago sus firmas puestas sobre el presente contrato. = = = = =

CUARTO: El traspaso comprende el bien mencionado con todos sus alics. usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva ni limitacion alguna. = = = = =

QUINTO: El poseccionario declara que el inmueble esta libre de todo gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial, acto o contrato limitativo de dominio, cualquier otro gravamen o carga. Asimismo, queda obligado al saneamiento por eviccion. = = = = =

SEXTO: Ambas partes celebran el presente contrato con conciencia plena, que pretende invalidar el presente traspaso. = = = = =

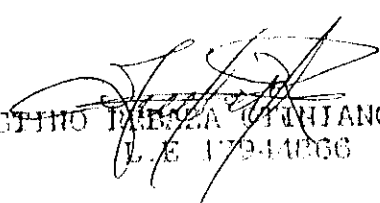
SETIMO: Don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, manifiesta que conoce todas y cada una de las clausulas del presente contrato no teniendo nada que reclamar en el futuro. = = = = =

292
76

OCTAVO. Ambas partes enteradas del presente contrato lo aceptan en todas sus partes y en señal de conformidad la suscriben, legalizando sus firmas ante Notario Publico, a:

Viru, 14 de Noviembre de 1997


OROSIA REBAZA OTINIANO
L.E. 17952241

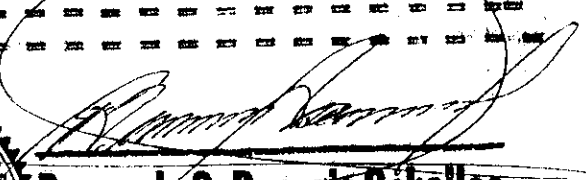

FAUSTINO REBAZA OTINIANO
L.E. 17944866

780 
VICTOR NOLASCO HUAMAN.

L.E. 05324219

CERTIFICO: Que las firmas que anteceden son auténticas del testigo don VICTOR NOLASCO HUAMAN con L.E. N°05324219, quien firma a solicitud de doña OROSIA REBAZA OTINIANO, con L.E. N°17952241, por ser iletrada, y de don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, con L.E. N°17944866, de lo que doy fe.-----
VIRU, 14 de Noviembre de 1997.-----




Bernardo O. Rosario Cabellos
NOTARIO ABOGADO
DE VIRU

INFORME No 013-2002.-INADE/ 8303- ORV.



SEÑOR. : **CPC SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ.**
Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada.

ASUNTO : Informe Técnico Ampliatorio de los Predios UC No 12781, 10356, 11952 y 10357 ubicados en el Sector El Carmelo, Valle de Virú.

FECHA : 14 de Febrero del 2002

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para manifestarle que se ha efectuado una nueva Inspección Técnica a los Predios con UC No 12781, 10356, 11952 y 10357, conducidos por el posesionario Faustino Rebaza Otmiano, ubicado en el Sector El Carmelo del Valle de Virú.

OBJETIVO.

El presente Informe Técnico tiene como objetivo una nueva Valuación de los Predios mencionados por haberse aprobado nuevas categorías de las tierras conducidos por poseionarios habiendose determinado dentro de los Lotes la presencia de superficies mejoradas debido a diferentes factores como la construcción del Dren DV-1 con camino de uso común.

Por otra parte la presencia de superficies con severas limitaciones en la calidad agroológica principalmente la topografía del terreno y la excesiva concentración de sales solubles dentro del perfil del suelo, que limitan la elección de cultivos, estas tierras necesitan labores de Habilidadación de Tierras (nivelación y lavado de suelos)

Por lo anteriormente expuesto se recomienda se proceda a recategorizar las tierras de la siguiente manera:

PREDIO UC No 12781

El terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica en dos clases de Grupos de Tierras:

- 5.11 Has se clasifican en Tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 4.69 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno se clasifica en Tierras aptas para cultivos permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta.

PREDIO UC No 10356

Estas tierras por su capacidad de uso mayor se clasifican en:

- 6.00 Has de terreno se clasifican en tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 2.59 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno, se clasifican en tierras aptas para cultivo permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta categoría.

PREDIO UC No 11952

El terreno de 1.09 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.

ES 301

PREDIO UC No 10357



El terreno de 1.10 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de Tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoria.

Por lo expuesto anteriormente se recomienda proceder a la recategorizar las Tierras, ubicadas en el Sector El Carmelo, conducidos por el posesionario Sr. Faustino Rebaza Otiniano.

Es todo cuanto tengo que informar a Usted para los fines correspondientes, salvo mejor parecer.

Atentamente

ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA

24 300



DECLARACION JURADA

Por la presente, los abajo firmantes en calidad de colindantes/vecinos, declaramos bajo juramento que el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO, se encuentra en posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural ubicado en el sector CARMELO PAMPAS GALLINAZO valle de VIRU, con una superficie de 21.49 ha., desarrollando actividades de CULTIVO, desde el año 1987.

EN EL SUPUESTO NEGADO DE NO SER CIERTOS LOS TÉRMINOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN, EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC SE ENCUENTRA PLENAMENTE FACULTADO A INICIAR LAS ACCIONES LEGALES CORRESPONDIENTES SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES INDEMNIZATORIAS QUE HAYA LUGAR (ARTÍCULO 6º DE LA LEY 25035 SOBRE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA).

NATIVIDAD BACILIO RODRIGUEZ

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI: 17843873 (U.C. 10954)
(10358)

PEDRO GUEVARA ARROYO

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI: 17843873 (U.C. 11973)
DNI: 78044145

LUIS HUAMANI MENDOZA

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI:

18083330 (U.C. 10358)
(Por el Est.)

LUZMELDA AGUILAR GUTIERREZ

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI: 17882864

Luzmelda Aguilar
(U.C. 11949)

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI: 17852484

MANUEL VARGAS HILARIO

(Por el Est.)

Nombres y Apellidos:

L.E. o DNI:

83 299

1. Posesionario	:	FAUSTINO REBAZA OTINIANO
2. Predio	:	UU. CC Nº 12781
3. Ubicación	:	
• Provincia	:	Virú
• Distrito	:	Virú
4. Area Bruta	:	10,36 Ha.
5. Area Neta	:	9.80 Ha.

2.1 Clasificación :

- | | | |
|------------------------------|---|--|
| a) Documento de referencia | : | Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV |
| b) Clase de tierra | : | Tierras aptas para cultivos en limpio con riego por gravedad y agua superficial. (5,11 Ha) |
| | | Tierras aptas para cultivos permanente con Riego. (4,69 Ha) |
| c) Sistema de Abastecimiento | : | Canal Pallaque |
| d) Categoría | : | CUARTA Y SEXTA |

4ta. Categoría	:	US\$. 389,83 Ha.
6ta. categoría	:	US\$. 233,90 Ha.

$$= \text{US\$ } 389,83 / \text{Ha} \times 5,11 \text{ Ha} + 233,90 / \text{Ha} \times 4,69 \text{ Ha}.$$

= US\$ 3.089,02

Tres Mil Ochenta y nueve y 02/100 Dólares de U. S. A.

Trujillo, 15 de Febrero del 2002

C.F.C Segundo Díaz y Rodríguez
Jefe de la OPIP

Eco. José Saavedra Ramírez
Especialista Económico Financiero

297
(81)

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-12781

PROPIETARIO**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

UBICACIÓN

ETAPA	: " I "
VALLE	: VIRU
AREA MARGINAL	: EL CARMELO
DISTRITO	: VIRU
PROVINCIA	: VIRU
REGION	: LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,379.137 - 9'065,732.638

ESTE 732,715.728 - 733,765.443

COLINDANTES

NORTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N°1 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°6 (733,765.443E - 9°065,473.090N), con una longitud total de 1,013.977ml.

SUR

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N) al N°11 (732,715.728E - 9°065,640.387N), con una longitud total de 1,066.852ml.

ESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,765.443E - 9°065,473.090N) al N°7 (733,750.091E - 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199ml.

OESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°11 (732,715.728E - 9'065,640.387N) al N°1 (732,799.482E - 9'065,732.638N), con una longitud total de 126.551ml.

SUPERFICIE

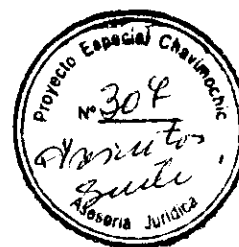
AREA TOTAL : 10.36hás.

AREA NETA : 9.80hás.

NOTA

El lote es atravesado por el Dren DV-1 el Dren DV-1.4 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dichos drenes y camino libres al tránsito y normal funcionamiento

296
80



**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-12781
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,799.482	9,065,732.638	
2	732,841.712	9,065,717.441	44.881
3	733,119.359	9,065,655.637	284.442
4	733,202.374	9,065,634.936	85.557
5	733,208.993	9,065,609.654	26.134
6	733,765.443	9,065,473.090	572.963
7	733,750.091	9,065,379.137	95.199
8	733,422.200	9,065,461.825	338.156
9	733,165.873	9,065,525.280	264.065
10	733,002.950	9,065,567.648	168.342
11	732,715.728	9,065,640.387	296.289
12	732,747.879	9,065,660.742	38.053
1	732,799.482	9,065,732.638	88.498
Area (Ha)			10.36
Perímetro (ml.)			2,302.579

295
29

INFORME No 013-2002.-INADE/ 8303- ORV.



SEÑOR : **CPC SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ.**
Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada.

ASUNTO : Informe Técnico Ampliatorio de los Predios UC No 12781, 10356, 11952 y 10357 ubicados en el Sector El Carmelo, Valle de Virú.

FECHA : 14 de Febrero del 2002

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para manifestarle que se ha efectuado una nueva Inspección Técnica a los Predios con UC No 12781, 10356, 11952 y 10357, conducidos por el poseionario Faustino Rebaza Otiniano, ubicado en el Sector El Carmelo del Valle de Virú.

OBJETIVO.

El presente Informe Técnico tiene como objetivo una nueva Valuación de los Predios mencionados por haberse aprobado nuevas categorías de las tierras conducidos por poseionarios habiéndose determinado dentro de los Lotes la presencia de superficies mejoradas debido a diferentes factores como la construcción del Dren DV-1 con camino de uso común.

Por otra parte la presencia de superficies con severas limitaciones en la calidad agrológica principalmente la topografía del terreno y la excesiva concentración de sales solubles dentro del perfil del suelo, que limitan la elección de cultivos, estas tierras necesitan labores de Habilitación de Tierras (nivelación y lavado de suelos)

Por lo anteriormente expuesto se recomienda se proceda a recategorizar las tierras de la siguiente manera:

PREDIO UC No 12781

El terreno por su capacidad de uso mayor se clasifica en dos clases de Grupos de Tierras:

- 5.11 Has se clasifican en Tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 4.69 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno se clasifica en Tierras aptas para cultivos permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta.

PREDIO UC No 10356

Estas tierras por su capacidad de uso mayor se clasifican en:

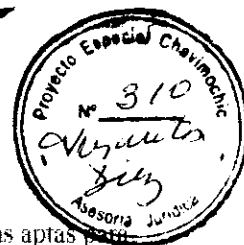
- 6.00 Has de terreno se clasifican en tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.
- 2.59 Has por presentar problemas de salinidad y topografía del terreno, se clasifican en tierras aptas para cultivo permanente con Riego y se sub clasifican en la 6ta categoría.

PREDIO UC No 11952

El terreno de 1.09 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivo en Limpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.

EX 303

PREDIO UC No 10357



El terreno de 1.10 Has por su capacidad de uso mayor se clasifica dentro de la clase de Tierras aptas para cultivo en Lirpio con Riego por gravedad y agua superficial y se sub clasifican en la 4ta categoría.

Por lo expuesto anteriormente se recomienda proceder a la recategorizar las Tierras, ubicadas en el Sector El Carmelo, conducidos por el posesionario Sr. Faustino Rebaza Otiniano.

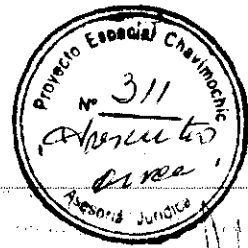
Es todo cuanto tengo que informar a Usted para los fines correspondientes, salvo mejor parecer.

Atentamente

ING. OSCAR RODRIGUEZ VILLANUEVA

86 302

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Oficina de Promoción de la Inversión Privada



Trujillo, 15 FEB. 2002

OFICIO N° 088-2002-INADE/8303

Señor Ingeniero
ANDRES CALDERON CASANA
Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras
Presente.-

Asunto : Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Referencia : a). Acuerdo N° 3 del Acta N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC.
b). Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para remitir adjunto al presente 04 Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Se realizó la absolución a las observaciones formuladas con el documento de la referencia a), a cada uno de los Expedientes, presentándose la documentación adicional, de acuerdo al siguiente detalle:

- Se preparó un plano general, en el cual se incluyeron a los 4 predios, determinándose los colindantes.
- El poseionario presentó la Declaración Jurada de los colindantes que se determinaron del plano general.
- En el Expediente del Predio 11952, se presenta el plano sin áreas misceláneas y se adjunta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA del 09/04/85.
- En el Expediente del Predio 12781, se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas. También se adjunta el certificado de posesión N° 490-84 emitido por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección Agraria La Libertad.
- En el Expediente del Predio 10356 se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas.

En la valuación anterior, se había considerado áreas para pastoreo, por lo cual se solicitó al profesional responsable, realice la corrección por cuanto en los precios aprobados para el año 2002, no se consideran áreas para pastoreo.

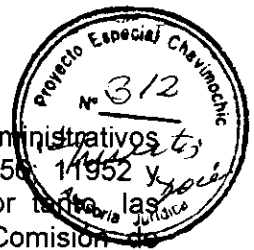
El profesional que realiza las inspecciones técnicas, emite el informe de la referencia b), donde realiza la valuación de los 04 Predios.

Se ha realizado la valuación de los Predios teniendo en cuenta los nuevos precios que rigen para el año 2002,

En cumplimiento del Artículo 31°, inciso d), del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, la

305

Oficina de Promoción de la Inversión Privada, opina que los Expedientes Administrativos formados para la Venta Directa de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, se ajustan a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, las solicitudes del interesado son **PROCEDENTES**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlos conforme, declare **CONFORME** el Expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa, toda vez que ya se ha realizado los trámites de independización e inscripción de los Predios en forma individual en la Oficina Registral Regional La Libertad .



Atentamente,





CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ

Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada

INCL.: Expediente Administrativo del Predio 12781 a fojas 81
Expediente Administrativo del Predio 10356 a fojas 60
Expediente Administrativo del Predio 11952 a fojas 64
Expediente Administrativo del Predio 10357 a fojas 49

SDR/JSR/jsr

c.c.: Archivo

Se

et
304

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Oficina de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo,

OFICIO N° 088 -2002-INADE/8303

Señor Ingeniero

ANDRES CALDERON CASANA

Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras

Presente.-



Asunto : Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Referencia : a). Acuerdo N° 3 del Acta N° 014-2001-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC.
b). Informe N° 013-2002-INADE/8303-ORV

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, para remitir adjunto al presente 04 Expedientes Administrativos de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitados por su poseionario señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

Se realizó la absolución a las observaciones formuladas con el documento de la referencia a), a cada uno de los Expedientes, presentándose la documentación adicional, de acuerdo al siguiente detalle:

- Se preparó un plano general, en el cual se incluyeron a los 4 predios, determinándose los colindantes.
- El poseionario presentó la Declaración Jurada de los colindantes que se determinaron del plano general.
- En el Expediente del Predio 11952, se presenta el plano sin áreas misceláneas y se adjunta el Certificado de Posesión N° 136-85-RA.IV-OAT-ATA del 09/04/85.
- En el Expediente del Predio 12781, se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas. También se adjunta el certificado de posesión N° 490-84 emitido por la Oficina Agraria de Trujillo de la Dirección Agraria La Libertad.
- En el Expediente del Predio 10356 se presenta plano donde se muestra la diferenciación de áreas según categorías valuadas.

En la valuación anterior, se había considerado áreas para pastoreo, por lo cual se solicitó al profesional responsable, realice la corrección por cuanto en los precios aprobados para el año 2002, no se consideran áreas para pastoreo.

El profesional que realiza las inspecciones técnicas, emite el informe de la referencia b), donde realiza la valuación de los 04 Predios.

Se ha realizado la valuación de los Predios teniendo en cuenta los nuevos precios que rigen para el año 2002,

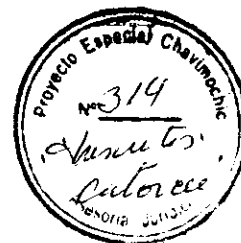
En cumplimiento del Artículo 31°, inciso d), del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R.D N° 189-2001-INADE/8301, la



91 307

Oficina de Promoción de la Inversión Privada, opina que los Expedientes Administrativos formados para la Venta Directa de los Predios con UU.CC N° 12781; 10356; 11952 y 10357, se ajustan a lo establecido en el mencionado Reglamento, y por tanto, las solicitudes del interesado son **PROCEDENTES**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlos conforme, declare **CONFORME** el Expediente y **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa, toda vez que ya se ha realizado los trámites de independización e inscripción de los Predios en forma individual en la Oficina Registral Regional La Libertad .

Atentamente,



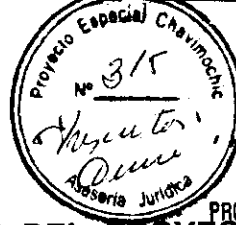
CPC. SEGUNDO DIAZ Y RODRIGUEZ
Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada

INCL: Expediente Administrativo del Predio 12781 a fojas 81
Expediente Administrativo del Predio 10356 a fojas 60
Expediente Administrativo del Predio 11952 a fojas 64
Expediente Administrativo del Predio 10357 a fojas 49

SDR/JSR/jsr

c.c.: Archivo

90306



**COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

certifico que es copia fiel de su original

C.P.C. Luis Antonio Sheen Díaz

FEDATARIO

Trujillo 04 MAR. 2002

ACTA N° 005-2002-INADE/CVDT-CHAVIMOCHIC

Siendo las 15:00 horas del día miércoles veinte (20) de febrero del año 2002, se reunieron en la Oficina de la Dirección de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros integrantes de la **"Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC"**, designados por Resolución Directoral - N° 140-2001-INADE/8301 del 22.05.01 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02.07.01, Ing. Andrés Calderón Casana, Director de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. José Francisco Salinas Saavedra, Director de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. Arturo Pairazamán Tejada, Jefe de la Oficina de Presupuesto y Planificación (Miembro); y CPC. Segundo Díaz y Rodríguez, Jefe de la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, en representación de la Secretaria Técnica; con la finalidad de tratar los expedientes administrativos tramitados a la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto.

La Comisión, vistos los Informes y Expedientes Administrativos tramitados, procedió a revisar y evaluar dichos documentos, según la agenda siguiente:

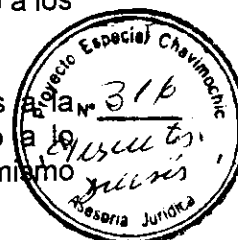
1. Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2, referido a los conflictos administrativos y judiciales como consecuencia del trámite de venta directa seguido por doña LUTGARDA PRIETO QUIROZ.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, ubicado en el distrito de Virú, provincia de Virú solicitado por don AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.47-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.46-III, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, solicitado por don JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UU.CC 11109, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, solicitado por don SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA.
6. Expedientes Administrativos de Venta Directa de los Predios UU.CC N° 12781; 10356; 11952; y 10357, ubicados en el distrito de Virú, provincia de Virú, solicitado por don FAUSTINO REBAZA OTINIANO, cuya venta fue declarada Procedente en la sesión del día 08/01/02, (Acta N° 001-2002), sobre la valuación del Predio.
7. Informe N° 003-2002-INADE/8304, referido a la opinión legal sobre mayores facilidades de pago del Predio 10.5-IX, solicitado por la Comisión en la sesión del día 29/01/2002 (ACTA N° 003-2002).

44
310

[Firma]
C.P.B. Luis *[Firma]* Sheen Díaz
FEDATARIO

Trujillo, 11/05/2002

La Comisión, una vez vistos los Informes y Expedientes Administrativos materia de la presente sesión, después de la revisión, análisis y evaluación de los mismos, arribó a los acuerdos siguientes:



1. Derivar el Informe Legal N° 006-2002-INADE/8304.2 y todos sus actuados a la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, para proceder de acuerdo a lo señalado en el rubro III (Conclusiones) y rubro IV (Recomendaciones) del mismo documento.
2. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC N° 10764, con una área bruta de 28,85 ha y neta de 27,51 ha, ubicado en el Sector El Carmelo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 9.241,33, por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **AUGUSTO MACCHIAVELLO OBANDO**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
3. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.47-III, con un área bruta y neta de 2,96 ha ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.160,33 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **ANDRES IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
4. Declarar **Conforme** el Expediente y **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio VD.46-III, con un área bruta y neta de 3,78 ha, ubicado en el Sector Valdivia, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, al precio total de US\$. 2.758,80 (US\$. 729,84 / ha), por la modalidad de pago diferido, solicitado por don **JOSE IBÁÑEZ ESQUIVEL**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
5. Declarar **Procedente** la solicitud de Venta Directa del Predio UU.CC 11109I, con un área bruta y neta de 1,09 ha, ubicado en el Sector Hunacaquito Bajo, distrito y provincia de Virú, al precio total de US\$. 424,91 (US\$. 389,83 / ha), por la modalidad de pago al contado, solicitado por don **SEGUNDO NESTOR FERRER GARCIA**, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.
6. Declarar **Conformes** los Expedientes y **Procedentes** las solicitudes de Venta Directa a favor de don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, de los predios que se detallan a continuación:

Almuerzo y transporte

Predios	Area Bruta (ha)	Area Neta (ha)	Precio (US\$)
UU.CC N° 12781	10,36	9,80	3.089,02
UU.CC N° 10356	8,94	8,59	2.944,78
UU.CC N° 11952	1,09	1,09	424,91
UU.CC N° 10357	1,10	1,10	428,81
Total	21,49	20,58	6.887,52

Por tratarse de un solo solicitante y de predios contiguos, se acuerda que la venta se efectúe en un forma conjunta y por la modalidad de pago diferido, por lo cual se debe comunicar al interesado la aceptación de venta.

7. Con relación al Informe N° 003-2002-INADE/8304, estando a la conclusión de dicho documento, al acta de conciliación judicial de fecha 21 de setiembre de 1999 y a lo establecido en la Cláusula Segunda del Título V Disposiciones Finales del Reglamento de Venta Directa de Tierras, la Comisión acuerda poner a

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"
PROYECTO ESPECIAL CHAMOTCHIC

Trujillo,

OFICIO N° 266-2007-GR-UL/PECH-08

Señor Eco.

JOSÉ SAAVEDRA RÁMIREZ

Gerente de Promoción de la Inversión Privada
Presente .-

ASUNTO : Superficies requeridas para Ejecución de Obras

Es grato dirigirme a usted, para expresarle nuestros saludos y manifestarle que se vienen implementando las acciones para la ejecución de la Obra Construcción del Dren Evacuador DV-1.0, que tiene un trazo recto con un recorrido de 2+713.43 Km, cruzando algunos terrenos de propiedad de terceros y otros que están en trámite de venta directa por el Proyecto CHAVIMOCHIC.

De acuerdo a las coordinaciones realizadas con usted, se requiere contar con la libre disponibilidad de una franja de aproximadamente 20 m de ancho a lo largo del recorrido del Dren Evacuador, que permita ejecutar las obras sin dificultades.

Según el plano adjunto y a la visita de campo efectuada, gran parte de los terrenos están afectados por mal drenaje y degradación de suelos por la presencia de sales solubles.

Al respecto, agradeceré a usted, se sirva disponer se tenga en cuenta esta situación, para excluir de las ventas directas las franjas de terreno requeridas para la construcción del Dren Evacuador, y de igual forma, las sucesivas ventas directas o las que estén en proceso dentro de los valles, que se coordinen previamente con esta Gerencia, para evitar las posteriores expropiaciones e indemnizaciones.

Los titulares y conductores de los predios por donde pasa el dren evacuador proyectado son:

Faustina Rebaza Otiniano
Fermín Sánchez Ramírez
Gervasio Daga Dionisio
Eladio Espejo Palomino
Serapio Huamán Gutiérrez y otros

Sin otro particular, quedo de usted

Atentamente,

ING. TEOFILO MIRANDA GALLO

Gerente de Estudios

Agosto 23 de Julio del 2007
 Visor: para el Ing. C. María / Ing. C. Vallejo
 Para: Consorcio y sus

Leon. ~~And. Francisco Ramirez~~
 Secretario de Promoción de la
 Universidad del Estado

Plan zu H. Esplanade

Para alcanzar los
objetos de venta de estos
productos por personas.

C 8/24/7/7. 31st

Por a Acord. Keit.
 Por lo fines del caso
 de algunos expedientes
 (04) del Depto. de Olivos
 5/25/77

413

1493

Ing. Carlos Manja Quereda
Jefe División Acondicionamiento
Territorial

Contra a BPIP
Para os comentários e
reclamações ao respeito

@ 7/06/08/09

01 de Octubre del 2007.
 No. 12381
 Para: Paele Mayor los pteos.
 correspondiente a la suscripción del
 lote UC. N° 12381, a consecuencia de
 la presencia de una existente y proyectada.
 Resultando 03 sietes y el área confor-
 mite a los datos.

Ing. Carlos Manjé Cordero
Jefe División Acondicionamiento
Territorial

Para Sr. d. Rodríguez
Para Fructu de nueva
reaprendizaje

7/01/10/07

Transmitedo de Aperto del 200 7
Visión: pase a Aperto C. Vallejo
Para Finar su cuenta en la Volcanización
de la piedad (se ref. de la consideración de,
más huto, Vallejo, C. Vallejo, con, etc
Econ. Aperto C. Vallejo Ramirez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

Para a Sra. C. Leoni
Para solicitar places y m. d.
para valorizarmi faciendo
los cuantos lo indicados por

Grip 2/2/10 x 107

Trujillo / de Agosto del 2007
Visto, pase a: [signature]
Para: [signature] Director General (3)
[signature] [signature] [signature]

Ing. Carlos Manjé Quevedo
Jefe División Acondicionamiento

12781	5.41 41a 4.69 61a	2007	520.83 312.5	2002	389.83 233.9	1992.0313 1096.991
10356	6.41a 2.59 61a	520.83 312.5	3124.98 809.375	389.83 233.9	2338.98 605.801	
11952	1.09 41a	520.83	567.7047	389.83	424.9147	
10357	1.1 41a	520.83	572.913	389.83	428.813	
TOTAL		9202.039			6887.531	
CTA INICIAL		1840.4078				



915.01

364

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

OFICIO N° _____-2006-GR-LL/PECH-03

Señor Licenciado
ROMULO PMA CALTA
Jefe de la Oficina de Administración
Presente

ASUNTO : Cheque de Gerencia por US\$. 8,221.32

REF. : Contrato de compra-venta directa Lote VD. 39

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que según la referencia, la Empresa **EL ROCIO S.A.** tiene un compromiso asumido con el Proyecto Especial **CHAVIMOCHIC** por la compra del Lote VD.39

El apoderado de **EL ROCIO S.A.** ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 30077564 por el importe de US \$ 8,221.32 efectuado en la cuenta corriente en moneda extranjera que el Proyecto Especial **CHAVIMOCHIC** mantiene en el Banco de la Nación, correspondiente al interés compensatorio y amortización de capital de la 1° cuota del Lote VD.39, de acuerdo al siguiente detalle:

Intereses Compensatorios 1° Cuota	1,504.10
Intereses Moratorios 1° Cuota	6.10
Amortización de capital 3° Cuota	6,711.12

TOTAL : US\$ 8,221.32

En tal sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión y entrega del comprobante de pago respectivo, a favor de **EL ROCIO S.A** con RUC 20204844381 y dirección: Carretera Industrial a Laredo Km 1.5..

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - C



PROPIETARIO : **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

UBICACIÓN :

ETAPA : " I "

VALLE : VIRU

SECTOR : EL CARMELO

DISTRITO : VIRU

PROVINCIA : VIRU

REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,595.376- 9°065,656.676

ESTE 733,114.694 - 733,203.278

ANTECEDENTE REGISTRAL : AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con Lote UC. N°10356, en línea recta de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,114.694E - 9°065,656.676N) al N°3 (733,202.374E - 9°065,634.936N), con una longitud total de 90.336ml. (*)

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°4 (733,203.278E - 9°065,631.484N) al N°8 (733,136.575E - 9°065,595.376N), con una longitud total de 77.615ml. (*)

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°3 (733,202.374E - 9°065,634.936N) al N°4 (733,203.278E - 9°065,631.484N), con una longitud de 3.569ml. (*)

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1, en línea recta de un (1) tramo entre los vértices N°8 (733,136.575E - 9°065,595.376N) al N°1 (733,114.694 - 9°065,656.676N), con una longitud total de 65.088ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 0.23 ha.

AREA NETA : 0.23 ha.

PERIMETRO : El perímetro de lote es de 236.608ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de ocho (8), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se ingresa al lote por el camino de acceso al centro poblado el Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

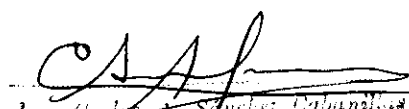
(*) : Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

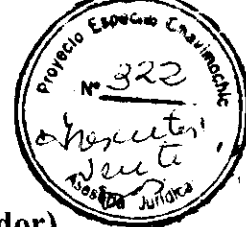
Trujillo, Octubre del 2,007



CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC. N°12781 - C
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,114.694	9,065,656.676	
2	733,119.359	9,065,655.637	4.779
3	733,202.374	9,065,634.936	85.557
4	733,203.278	9,065,631.484	3.569
5	733,181.091	9,065,627.293	22.578
6	733,168.493	9,065,620.701	14.219
7	733,141.419	9,065,598.151	35.235
8	733,136.575	9,065,595.376	5.583
1	733,114.694	9,065,656.676	65.088
Area (Ha)			0.23
Perímetro (ml.)			236.608


Ing. Carlos A. Sánchez Orbanillas
VERIFICADOR COMÚN
C/11 4303 VALLE VIRU



MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE FRANJA DE DRENES (DV-1, DV-1.4 y Dren Evacuador)

PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

TRUJILLO, 09 NOV. 2007

[Firma]
SECRETARIO INSTITUCIONAL
REGISTRO Nº 338

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,526.426 - 9°065,663.702

ESTE 733,083.131 - 733,208.993

ANTECEDENTE
REGISTRAL :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE :

Con Dren DV-1 y UC. Nº12781-C, en línea quebrada de seis (6) tramos, entre los vértices Nº1 (733,083.131E - 9°065,663.702N) al Nº7 (733,203.278E - 9°065,631.484N), con una longitud total de 175.038ml. (*)

SUR :

Con Dren DV-1 y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices Nº13 (733,161.465E - 9°065,526.426N) al Nº15 (733,096.093E - 9°065,543.426N), con una longitud total de 67.547ml. (*)

ESTE :

Con Dren DV-1.4 y lote UC. Nº12781-B, en línea quebrada de seis (6) tramos, entre los vértices Nº7 (733,203.278E - 9°065,631.484N) al Nº13 (733,161.465E - 9°065,526.426N), con una longitud total de 146.965ml. (*)

OESTE :

Con lote UC. Nº12781-C, en línea quebrada de dos (2) tramos entre los vértices Nº15 (733,096.093E - 9°065,543.426N) al Nº1 (733,083.131 - 9°065,663.702N), con una longitud total de 131.463ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 0.61 ha.
AREA NETA : 0.61 ha.

PERIMETRO :

El perímetro de lote es de 521.013ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de dieciséis (16), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO :

Se ingresa al lote por el camino de acceso al centro poblado Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*) :

Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

[Firma]
Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV Nº 4803 VCLRY

Trujillo, Octubre del 2,007

317



CUADRO DE COORDENADAS **LOTE FRANJA DE DRENES (DV-I, DV-I.4 Y Dren Evacuador** **VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,083.131	9,065,663.702	
2	733,114.694	9,065,656.676	32.335
3	733,136.575	9,065,595.376	65.088
4	733,141.419	9,065,598.151	5.583
5	733,168.493	9,065,620.701	35.235
6	733,181.091	9,065,627.293	14.219
7	733,203.278	9,065,631.484	22.578
8	733,208.993	9,065,609.654	22.565
9	733,190.276	9,065,605.190	19.241
10	733,180.623	9,065,599.929	10.995
11	733,159.359	9,065,581.637	28.049
12	733,144.873	9,065,572.548	17.100
13	733,161.465	9,065,526.426	49.015
14	733,129.713	9,065,534.683	32.808
15	733,096.093	9,065,543.426	34.739
16	733,115.404	9,065,574.315	36.428
1	733,083.131	9,065,663.702	95.035
Area (Ha)			0.61
Perimetro (ml.)			521.013

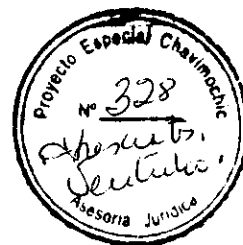
[Handwritten signature]

Proyecto Especial Chavimochic
 Lote Franja de Drenes
 Valle Viru

[Handwritten signature]
 Director General
 Ministerio de Agricultura
 y Riego
 Lima
 Registro N° 338

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - B



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,379.137- 9°065,609.654
ESTE 733,144.873 - 733,765.443

ANTECEDENTE REGISTRAL : AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con camino de uso común del Dren-1.4, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (733,208.993E - 9°065,609.654N) al N°2 (733,765.443E - 9°065,473.090N), con una longitud de 572.963ml. (*)

SUR : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04032 y 04035), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,750.091E - 9°065,379.137N) al N°6 (733,161.465E - 9°065,526.426N), con una longitud total de 606.776ml. (*)

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04036), en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°2 (733,765.443E - 9°065,473.090N) al N°3 (733,750.091E - 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199ml. (*)

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento de los Drenes DV-1 y DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices N°6 (733,161.465E - 9°065,526.426N) al N°1 (733,208.993 - 9°065,609.654N), con una longitud total de 124.400ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 5.70 ha.
AREA NETA : 5.70 ha.

PERIMETRO : El perímetro de lote es de 1,399.338ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se ingresa al lote por el camino de acceso al centro poblado el Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*) : Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

Trujillo, Octubre del 2,007

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - A



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,543.426 - 9°065,732.638
ESTE 732,715.728 - 733,115.404

ANTECEDENTE REGISTRAL :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con Lote UC. N°10356, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°3 (733,083.131E - 9°065,663.702N), con una longitud total de 292.209ml. (*)

SUR : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°5 (733,096.093E - 9°065,543.426N) al N°7 (732,715.728E - 9°065,640.387N), con una longitud total de 392.530ml. (*)

ESTE : Con Dren DV-1, camino y Dren Evacuador, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°3 (733,083.131E - 9°065,663.702N) al N°5 (733,096.093E - 9°065,543.426N), con una longitud total de 131.463ml. (*)

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos entre los vértices N°7 (732,715.728E - 9°065,640.387N) al N°1 (732,799.482 - 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 3.82 ha.
AREA NETA : 3.82 ha.

PERIMETRO :

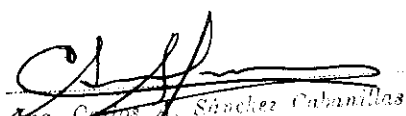
El perímetro de lote es de 942.753ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de ocho (8), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO :

Se ingresa al lote por camino de acceso al centro poblado El Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*) :

Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).


Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
C/N N° 4553 VCZRV

Trujillo, Setiembre del 2,007

326

**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Nº -

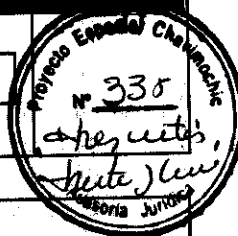
**SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE
TÍTULO**Sirvase completar con letra impresa y mayúscula o con máquina de escribir
(Lea las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)**1**

Marcar con una aspa (x) el casillero que corresponda (1).

Sección (2)

Propiedad
Inmueble (i) ☒Personas
Jurídicas ☐Personas
Naturales ☐Bienes
Muebles (Sólo
Prendas Especiales) ☐

Distrito:

**2**

Señor Registrador Público de la Oficina Registral de

RODRIGUEZ

Alfonso

Miguel

Apellido paterno

Apellido materno

Nombre (s) (3)

Identificado (a) con:

D.N.I. ☒L.E. ☐C.I. ☐C.E. ☐

Nº: 18033664

Domiciliado (a) en:

AV. 25 de Mayo 12781-2

En representación de : (llenar sólo cuando corresponda)

3Todos los
Intervinientes ☐Algún(os) ☐Tercero
interesado ☐

Especificar:

P.E. Continuo

Solicito:

4

La inscripción de (acto o derecho) (*) (4):

INDEPENDIZACIÓN DE LOS LOTES:

1) UC Nº 12781-2 A. N. R. P. 2) UC Nº 12781-C

2) UC Nº 12781-2 A. N. R. P. 3) PLAN DE REDES

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

07 NOV 2007
MESA DE PARTES TÍTULOS**5**

Intervinientes (*) (5):

6

Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentica	Fecha
Escritura Pública ☐		
Resolución Judicial ☐		
Resolución Administrativa ☐		
Otros (*) ☐	Formulario Registral de Cl. 12781-2	

7

Antecedente Registral (7):

Partida Elect.
o Ficha Nº:

38165 PR

Tomo:

Folio Nº:

Asiento Nº:

Firma o huella digital del presentante

(i) En este caso, indique el distrito al que pertenece el inmueble.

(*) Si el espacio fuera insuficiente, sirvase anexar la información adicional, en hoja bond A4 (original y copia).

Se debe adjuntar el acta de la sesión de la junta de propietarios del predio de presentación.

INSTRUCCIONES

- (1) Marque con un aspa (x) el casillero que corresponda al Registro en el cual se solicita la inscripción. Por ejemplo: Si solicita la inscripción de la compraventa de un inmueble, deberá marcar el casillero que corresponde al Registro de Propiedad Inmueble y, en este caso, deberá indicar también el distrito al que pertenece dicho inmueble. Así:

Marcar con un aspa (x) el casillero que corresponda (1).				Sección (2)				
Propiedad Inmueble (i)	☒	Personas Jurídicas	☐	Personas Naturales	☐	Bienes Muebles (Sólo Prendas Especiales)	☐	
Distrito:	Rímac							

- (2) El casillero Sección, sólo es para uso del área registral.
- (3) Indique el nombre del presentante con su respectivo documento de identidad y, en caso de que actúe en representación de otro, marque con una aspa (x) el casillero que corresponda a su(s) representado(s).
- (4) Inscripción: Señale el acto o derecho a inscribir, si fuera **conexo** con otro presentado anteriormente, indique el número del título respectivo y, en caso de formular reserva, precise el acto o actos cuya inscripción no desea.
- (5) Intervinientes: Indique los nombres completos de las personas que intervienen en el acto o derecho a inscribir.
- (6) Documentos que se adjuntan: Marque con un aspa (x) el casillero que corresponda al (los) documento(s) que presenta.
- (7) Antecedente registral: Si estuvo anteriormente inscrito, señale el número de tomo, folio y asiento o, ficha y asiento correspondientes.



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION



ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL **TRUJILLO**

TITULO N° : 2007-00053032
Fecha de Presentación : 23/10/2007

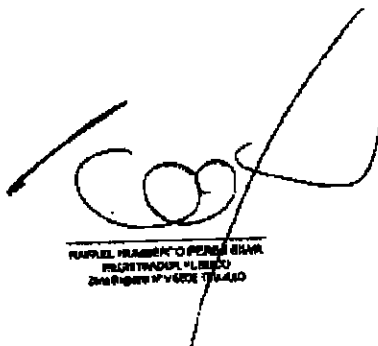
Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO	ANOTACIONES	PARTIDA N°	ASIENTO
RURAL - MARGINALES (PROPIEDAD)		04008287	B0001
RURAL - INDEPENDIZACION		11080128	G0000
RURAL - INDEPENDIZACION		11080129	G0000
RURAL - INDEPENDIZACION		11080130	G0000
RURAL - INDEPENDIZACION		11080131	G0000

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida 04008287	N° PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida 11080128	N° PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida 11080129	N° PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida 11080130	N° PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida 11080131	N° PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.
TRUJILLO, 30 de Octubre de 2007


RAFAEL RAMIREZ O PÉREZ SANK
REGISTRADOR EN JEFE
Zona Registral N° V Sede Trujillo

342



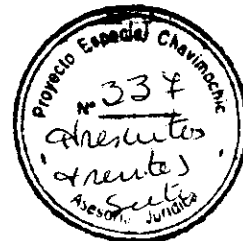
SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 04008287

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC. RUR VALLE VIRU
VIRU-DIST. DE VIRU

... viene de la ficha SE007371.

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001



ANOTACION MARGINAL DE INDEPENDIZACIÓN.-

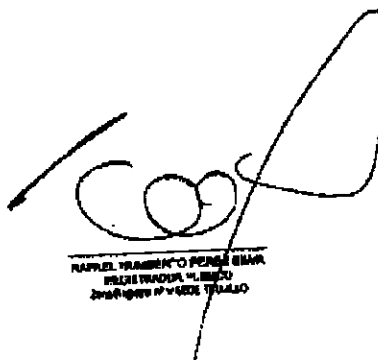
Se independiza los siguientes lotes de terreno:

LOTE	AREA	PARTIDA
LOTE UC N° 12781-A	3.82HAS	11080128
LOTE UC N° 12781-B	5.70HAS	11080129
LOTE UC N° 12781-C	0.23HAS	11080130
LOTE FRANJA DE DRENES (DV-1, DV-1.4 Y EV.)	0.61HAS	11080131

VALLE VIRU.

Se cuenta con informe de conformidad del área de catastro N° 3212-2007-ZR-V-ST/OC, asimismo, se señala que no se puede determinar ni el área ni los linderos del área remanente, por lo que se aplica la sexta disposición complementaria y final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El título fue presentado el 23/10/2007 a las 03:51:29 PM horas, bajo el N° 2007-00053032 del Tomo Diario 0029 Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.- TRUJILLO, 29 de Octubre de 2007. Onlbp.


 RAFAEL TRAMERINO PERAZA CHAVEZ
 PRESIDENTE DEL COMITÉ
 REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

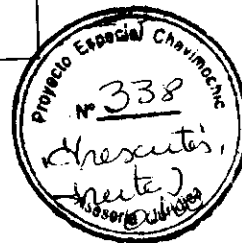
341



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 11080128

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SECTOR EL CARMELO VALLE VIRU COD.PREDIO 12781-A AREA 3.82 HAS U.C. 12781-A
VIRU-DIST. DE VIRU



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- se independiza de la partida N° **04008287**.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- LOTE 12781-A Sector El Carmelo Valle de Virú, distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad.

AREA : 3.82 Has.

COORDENADAS

N 9°065,543.426 - 9°065,732.638
E 732,715.728 - 733,115.404

C) TITULOS DE DOMINIO.- Independizado a favor de **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, adquiere el presente inmueble al haberse independizado la presente parcela, según consta en formulario registral del 22/10/2007, suscrito por el verificador Ing. Carlos Sanchez Cabanillas CIV. N° 4803- VCZR.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Ninguno.

F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.

Se cuenta con informe de conformidad del area de catastro N° 3212-2007-ZR-V-ST/OC.

El título fue presentado el 23/10/2007 a las 03:51:29 PM horas, bajo el N° 2007-00053032 del Tomo Diario 0029 Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.- TRUJILLO, 29 de Octubre de 2007. Onlbp.

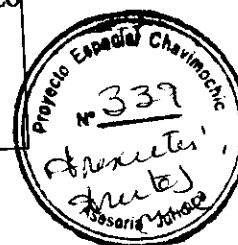


RAFAEL RAMON PONCE
REGISTRADOR PUBLICO
Jefe Oficina de Viru

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 11080129

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SECTOR EL CARMELO VALLE VIRU COD.PREDIO 12781-B AREA 5.70 HAS U.C. 12781-B
VIRU-DIST. DE VIRU



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- se independiza de la partida N° **04008287**.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- LOTE **12781-B** Sector El Carmelo Valle de Virú, distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad.

AREA : **5.70 Has.**

COORDENADAS

N 9°065,379.137 - 9°065,609.654
E 733,144.873 - 733,765.443

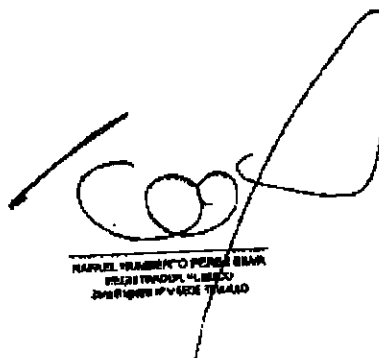
C) TITULOS DE DOMINIO.- Independizado a favor de **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, adquiere el presente inmueble al haberse independizado la presente parcela, según consta en formulario registral del 22/10/2007, suscrito por el verificador Ing. Carlos Sanchez Cabanillas CIV. N° 4803- VCZR.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Ninguno.

F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.

Se cuenta con informe de conformidad del area de catastro N° 3212-2007-ZR-V-ST/OC.

El título fue presentado el 23/10/2007 a las 03:51:29 PM horas, bajo el N° 2007-00053032 del Tomo Diario 0029 Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.- TRUJILLO, 29 de Octubre de 2007. Onlbp.


RAFAEL VALDIVIA
VERIFICADOR DE REGISTROS
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

339

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO OFICINA REGISTRAL TRUJILLO N° Partida: 11080130
	INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES SECTOR EL CARMELO VALLE VIRU COD. PREDIO 12781-C AREA 0.23 HAS U.C. 12781-C VIRU-DIST. DE VIRU



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- se independiza de la partida N° **04008287**.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- LOTE 12781-C Sector El Carmelo Valle de Virú, distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad.

AREA : 0.23 Has.

COORDENADAS

N 9°065,595.376 - 9°065,656.676
E 733,144.694 - 733,203.278

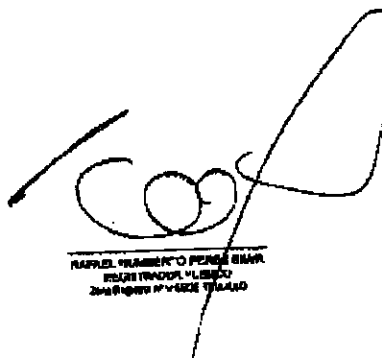
C) TITULOS DE DOMINIO.- Independizado a favor de **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, adquiere el presente inmueble al haberse independizado la presente parcela, según consta en formulario registral del 22/10/2007, suscrito por el verificador Ing. Carlos Sanchez Cabanillas CIV. N° 4803- VCZR.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Ninguno.

F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.

Se cuenta con informe de conformidad del area de catastro N° 3212-2007-ZR-V-ST/OC.

El título fue presentado el 23/10/2007 a las 03:51:29 PM horas, bajo el N° 2007-00053032 del Tomo Diario 0029 Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.- TRUJILLO, 29 de Octubre de 2007. Onlbg.


RAFAEL HUMBERTO PEREDA BANA
REGISTRADOR JURADO
Zona Registral N° V SEDE TRUJILLO

338



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO
N° Partida: 11080131

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
SECTOR EL CARMELO VALLE VIRU AREA 0.61 HAS LOTIZACION LOTE FRANJA DE
DRENES (DV-1, DV-1.4 Y DREN EVACUADOR)
VIRU-DIST. DE VIRU



REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- se independiza de la partida N° 04008287.

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.- LOTE FRANJA DE DRENES (DV-1, DV-1.4 y DREN EVACUADOR) Sector El Carmelo Valle de Virú, distrito y provincia de Virú, Departamento de La Libertad.

AREA : 0.61 Has.

COORDENADAS

N 9°065,526.426 - 9°065,663.702
E 733,083.131 - 733,208.993

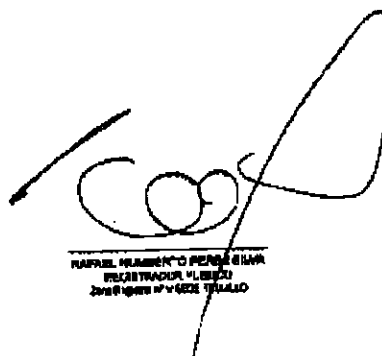
C) TITULOS DE DOMINIO.- Independizado a favor de PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, adquiere el presente inmueble al haberse independizado la presente parcela, según consta en formulario registral del 22/10/2007, suscrito por el verificador Ing. Carlos Sanchez Cabanillas CIV. N° 4803- VCZR.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Ninguno.

F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.

Se cuenta con informe de conformidad del area de catastro N° 3212-2007-ZR-V-ST/OC.

El título fue presentado el 23/10/2007 a las 03:51:29 PM horas, bajo el N° 2007-00053032 del Tomo Diario 0029 Derechos S/.268.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008268-05.- TRUJILLO, 29 de Octubre de 2007. Onlbp



RAFAEL ALEJANDRO PEREDA LIMA
VERIFICADOR N.º 4803
ZONA REGISTRAL N.º V SEDE TRUJILLO

337

SOLICITA: INDEPENDIZACIONES DE LA FICHA Nº 38165 PR

SEÑOR REGISTRADOR PUBLICO – ZONA REGISTRAL Nº V TRUJILLO

S.R.:

HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ, identificado con DNI Nº 10492460, Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, nombrado con Resolución Ejecutiva Regional Nº 360-2007-GR-LL-PRE, con domicilio en Av. 2 s/n Parque Industrial, Distrito La Esperanza, Provincia Trujillo, Departamento y Región La Libertad, ante Usted digo:

Que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, es propietario de un Lote de terreno de 10.36 Ha. denominado UC-12781, ubicado en el valle Virú, según derecho inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad en la Ficha Nº 38165 PR.

El objeto de la presente es solicitar la independización e inscripción individual de cuatro (04) lotes denominados 12781-A de 3.82 Ha., 12781-B de 5.70 Há., 12781-C de 0.23 Há. y Franja de Drenes (DV-1, DV-1.4 y Dren Evacuador) de 0.61 Há. de propiedad del Proyecto Especial Chavimochic.

De los lotes a independizar, se adjunta, los Formularios de Acumulación, Desmembración y Parcelación de Predios Inscritos – SUNARP, los mismos que contienen Memoria Descriptiva, Cuadro de Coordenadas y Plano Perimétrico de cada uno.

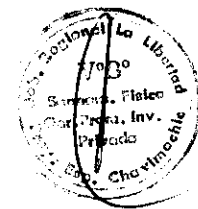
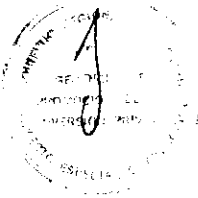
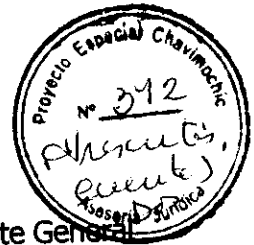
El área de los lotes 12781-A, 12781-B, 12781-C y FRANJA DE DRENES, se independizan del area de la UC. 12781, inscrita a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en la Ficha Nº 38165 PR

Por lo expuesto, solicito a usted la atención del presente.

Se espera alcanzar lo solicitado

Trujillo, Octubre 22 del 2007

ING. HUBER A. VERGARA DIAZ
Gerente General



336



OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION LA LIBERTAD

SUNARP

**FORMULARIO DE ACUMULACION, DESMEMBRACION Y
PARCELACION DE PREDIOS INSCRITOS**

1. DATOS DE LOS TITULARES

1.1. PERSONAS NATURALES

1.1.1.	APELLIDOS Y NOMBRES	1.1.2.	CC(*)	1.1.3.	% (**)	1.1.4.	DOC. IDENTIDAD	1.1.5.	DOMICILIO

(*) CONDICION CIVIL: 01 Casado 02. Soltero 03. Viudo 04. Divorciado 05. Conviviente.
(**) Porcentajes de Derechos que le corresponde sobre el Predio, en caso de copropiedad.
(***) De ser mas Otorgantes, agregar Formato Adicional

PRESENTADO(S) (EN CASO DE REPRESENTADOS):

1.1.6	APELLIDOS Y NOMBRES	1.1.7	EDAD	1.1.8	DOMICILIO

DATOS DE LA AUTORIZACION JUDICIAL, PODER A MANDATO

1.2. PERSONAS JURIDICAS O SUCESIONES

TIPO 13

01. Fundacion - 02. Asociacion - 03. Sociedad Civil - 04. Comité - 05. Sociedad Anonima - 06. Sociedad Colectiva - 07. Sociedad Comercial -
08. Empresas Individual - 09. SAIS - 10. Comunidad - 11. Cooperativa - 12. Empresas de propiedad social - 13. Entidad del Sector Público.
14. Sucesion Testamentaria - 15. Sucesion Intestada Legalmente Declarada - 16. Otros..... (Especificar).

1.2.1.	DENOMINACION O RAZON SOCIAL	1.2.2.	% (*)	1.2.3	RUC	1.2.4.	INSCRIPCION (**)	1.2.5.	DOMICILIO
	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC		100		20156058719				Av. 2 s/n Parque Industrial

(*) Porcentaje de Derechos que le corresponden sobre el Predio.
(**) Indicar el Registro correspondiente y el Numero de Ficha o Tomo.
(***) De ser mas Otorgantes, agregar Formato Adicional.

335

REPRESENTANTE LEGAL

1.2.6	APELLIDOS Y NOMBRES	1.2.7	DOC. IDENTIDAD	1.2.8	DOMICILIO
	HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ	DNI	10492460		Av. 2 s/n Parque Industrial.
					Distrito la Esperanza

DATOS DEL PODER:

Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 360-2007-GR-LL-PRE del 16 de Marzo del 2007, se designa al Señor Ing. HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ, como Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

2.DATOS DEL(OS) PREDIO(S) ORIGINALES

2.1.	OFICINA REGISTRAL	2.2	PARTIDA	2.3	FOLIO	2.5	TOMO	2.6	CODIGO DE PREDIO
	La Libertad		38165 PR						
			3128333						UC. N° 12781
									Area Marginal
									VALLE VIRU

3.DATOS DE LAS MODIFICACIONES

TIPO 2

01. Acumulacion 02. Desmenbracion 03. Parcelacion 04. Otros _____

3.1. ACUMULACION**DATOS DE LOS PREDIOS ACUMULACOS**

3.1.1	OFICINA REGISTRAL	3.1.2	PARTIDA	3.1.3	FOLIO	3.1.4	TOMO	3.1.5	FICHA	3.1.6	CODIGO DE PREDIO

DATOS DE LA NUEVA UNIDAD INMOLIARIA:

AREA TOTAL		LINDEROS
NORTE		
SUR		
ESTE		
OESTE		

➔ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838).

3.2 DESMEMBRACION**DATOS DEL PREDIO MATRIZ LUEGO DE LA DESMEMBRACION (*)**

AREA TOTAL		LINDEROS
NORTE		
SUR		
ESTE		
OESTE		

(*) Se adjunta Constancia

DATOS DE LA(S) NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

PREDIO RESULTANTE : **UC N° 12781 - A**



AREA TOTAL	3,82 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con lote UC. N° 10356, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°3 (733,083.131E - 9°065,663.702N) con una longitud total de 292.209 ml.
SUR		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos (*), entre los vértices N° 5 (733,096.093E - 9°065,543.426N) al N° 7 (732,715,728N - 9°065,640.387N), con una longitud total de 392,530 m.l.
ESTE		Con Dren DV-1, camino y Dren Evacuador, en línea quebrada de dos (2) tramos (*), entre los vértices N° 3 (733,127.172E - 9°068,922,619N) al N°6 (733,155.275E - 9°068,628.656N), con una longitud total de 131.463 m.l.
OESTE		Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 7 (732,715.728E - 9°065,640,387N) al N°1 (732,799.482E - 9°065,732.638N), con una longitud de 126.551 metros lineales.

(*) Remitirse al cuadro adjunto de coordenadas UTM

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
N°	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	X	ING. AGRICOLA	ING. CIVIL	ARQUITECTO
---------------	---	---------------	------------	------------

(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.

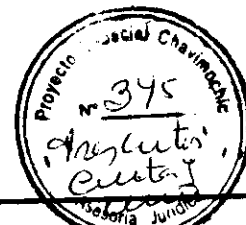
APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
Ing. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV N° 4803 VCZRV		

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

339

DATOS DE LA(S) NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

PREDIO RESULTANTE: **UC N° 12781 - B**



AREA TOTAL	5,70 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con camino de uso común del Dren-1.4, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 1 (733,208.993E - 9°065,609.654N) al N°2 (733,765.443E - 9°065,473.090N), con una longitud total de 572.963 m.l.
SUR		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMPOCHIC (NUC N° 04032 y 04035), en línea quebrada de tres (3) tramos (*), entre los vértices N° 3 (733,750.091E - 9°065,379.137N) al N° 6 (733,161.465N - 9°065,526.426N), con una longitud total de 606.776 m.l.
ESTE		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMPOCHIC (NUC N° 04036), en línea recta de un (1) tramo (*), entre los vértices N° 2 (733,765.443E - 9°065,473.090N) al N° 3 (733,750.091N - 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199 m.l.
OESTE		Con camino de uso común y mantenimiento de los Drenes DV-1 y DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices N° 6 (733,161.465E - 9°065,526,426N) al N°1 (733,208.993E - 9°065,609.654N), con una longitud de 124.400 metros lineales.

(*) Remitirse al cuadro adjunto de coordenadas UTM

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
N°	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	X	ING. AGRICOLA	ING. CIVIL	ARQUITECTO
---------------	---	---------------	------------	------------

(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

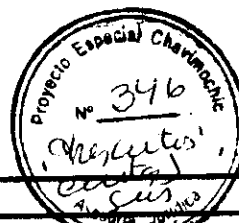
"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.		
APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
ING. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV N° 4803 VCZRV		

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

333

DATOS DE LA(S) NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

PREDIO RESULTANTE: **UC N° 12781 - C**



AREA TOTAL	0,23 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con Lote UC. N° 10356, en línea recta de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,114.694E - 9°065,656.676N) al N° 3 (733,202.374E - 9°065,634.936N), con una longitud total de 90.336 m.l.
SUR		Con camino de uso común y mantenimiento, en línea quebrada de cuatro (4) tramos (*), entre los vértices N° 4 (733,203.278E - 9°065,631.484N) al N° 8 (733,136.575N - 9°065,595.376N), con una longitud total de 77.615m.l.
ESTE		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo (*), entre los vértices N° 3 (733,202.374E - 9°065,634.936N) al N° 4 (733,203.278N - 9°065,631.484N), con una longitud de 3.569 m.l.
OESTE		Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1, en línea recta de un (1) tramo entre los vértices N° 8 (733,136.575E - 9°065,595,376N) al N° 1 (733,114.694E - 9°065,656.676N), con una longitud de 65,088 m.l.

(*) Remitirse al cuadro adjunto de coordenadas UTM

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
N°	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	X	ING. AGRICOLA	ING. CIVIL	ARQUITECTO
---------------	---	---------------	------------	------------

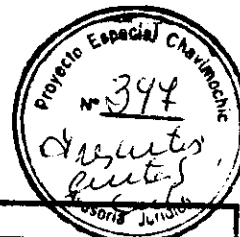
(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.

APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
ING. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV N° 4803 VCZRV		

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

332



TIPO DE LINDERO NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

DESCRIPCION DEL LINDERO: **Franja de Drenes (DV-1, DV-1.4 y Dren Evacuador)**

AREA TOTAL	0.61 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con Dren DV-1 y UC. N° 12781-C. en línea quebrada de seis (6) tramos (*), entre los vértices N° 1 (733,083.131E - 9°065,663.702N) al N°7 (733,203.278E - 9°065,631.484N), con una longitud total de 175.038 ml.
SUR		Con Dren DV-1 y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos (*), entre los vértices N° 13 (733,161.465E - 9°065,526.426N) al N° 15 (733,096.093E - 9°065,543.426N), con una longitud total de 67.547m.l.
ESTE		Con Dren DV-1.4 y lote UC. N° 12781-B, en línea quebrada de seis (6) tramos (*), entre los vértices N° 7 (733,203.278E - 9°065,631.484N) al N° 13 (733,161.465E - 9°065,526.426N), con una longitud de 146.965 m.l.
OESTE		Con lote UC. N° 12781-C, en línea quebrada de dos (2) tramos (*), entre los vértices N° 15 (733,096.093E - 9°065,543.426N) al N°1 (733,083.131E - 9°065,663.702N), con una longitud de 131,463 m.l.

(*) Remitirse al cuadro adjunto de coordenadas UTM



ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
N°	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					



ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	X	ING. AGRICOLA	ING. CIVIL	ARQUITECTO
---------------	---	---------------	------------	------------

(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

*EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.		
APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
ING. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV N° 4803 VCZRV		

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

331



4. TITULO QUE ACREDITAN EL ACTO INSCRIBIBLE

ESCRITURA PUBLICA (INTERVENIENTES/Kardes o Serie/Fecha/Notario)	DOCUMENTO PRIVADO (Contratantes/Fecha)
ACTA DE ASAMBLEA (Fecha)	DOCUMENTO PRIVADO (Contratantes/Fecha)

⇒ **ADJUNTAR ORIGINAL O COPIA DE LOS DOCUMENTOS**

Insertos : (Detallar los documentos que se acompañan como insertos del presente Formulario, por mandato legal o por voluntad de las partes, cuya lectura ha efectuado el verificador)

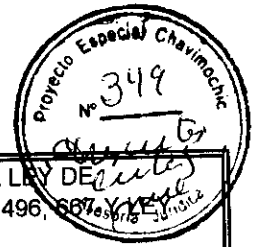
FECHA: Trujillo, 22 OCT. 2007

* LOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE FORMULARIO, DECLARAN SU PLENA CONFORMIDAD CON LOS DATOS CONTENIDOS EN EL MISMO Y ASUME RESPONSABILIDAD POR SU EXACTITUD*		
TITULAR Ing. Huber A. Vergara Diaz Gerente General D.N.I N° 10492460	FIRMA 	HUELLA DIGITAL
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°	FIRMA	HUELLA DIGITAL
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°	FIRMA	HUELLA DIGITAL
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°	FIRMA	HUELLA DIGITAL

UTILIZAR EN CASO DE FIRMA A RUEGO

TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°	FIRMA	HUELLA DIGITAL
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°	FIRMA	HUELLA DIGITAL

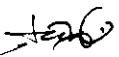
330



DEL FEDATARIO : (x) ABOGADO () NOTARIO

"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE EL PRESENTE FORMULARIO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA Y AL AMPARO DE LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N°495, 496, 587 Y 588, CERTIFICA

1. LA EXACTITUD DE LOS DATOS DE CARÁCTER LEGAL CONTENIDOS EN EL PRESENTE FORMULARIO REGISTRAL, ASI COMO LA DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.
2. QUE LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LOS TITULARES Y/ O SUS REPRESENTANTES.
3. LA CAPACIDAD Y LIBRE VOLUNTAD DE LOS INTERVINIENTES EXPRESAN SU VOLUNTAD LIBREMENTE

APELLIDOS Y NOMBRES:	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
Abog. ALEX COMECA CASTILLO CIV N° 4738 VLZRV		

.....
ALEX COMECA CASTILLO
ABOGADO
CIVIL

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



CONSTANCIA

El Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, Que suscribe, deja constancia lo siguiente:

Que no es posible hacer entrega del Plano del Remanente del área independizada por tratarse de una gran extensión. Además, las áreas independizadas son mediterráneas y pequeñas en comparación con el área de la matriz, por lo cual, en el Plano del área del Remanente, éstas áreas independizadas estarían identificadas por "puntos", lo cual dificulta su identificación de linderos y medidas perimétricas.

En tal sentido, solicitamos la exoneración de la presentación del Plano y Memoria Descriptiva del Remanente del área, lo cual es factible de conformidad con lo que establece la Sexta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 540-2003-SUNARP/SN que a la letra dice: " tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización suscrito por el verificador y visado por la autoridad competente "

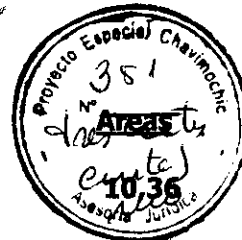
Trujillo, 22 OCT. 2007


Ing. HUBER A. VERGARA DÍAZ
Gerente General


Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CW N° 4803 VCZRV

328

Proyecto Especial CHAVIMOCHIC
Area Remanente del Lote UC. N° 12781



1 Area Total de Tierras del Lote UC. 12781

Inscrito en la **Ficha N° 38165 PR**

2 Resumen del area remanente del Lote UC N° 12781, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC deducidas 3,82 Ha. del Lote UC. N° 12781-A

Lote UC. N° 12781

10,36

Lote UC. N° 12781-A

3,82

Saldo del Lote UC N° 12781

6,54

Inscrito en la Partida N°

3 Resumen del area remanente del Lote UC N° 12781, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC deducidas 5,70 Ha. del Lote UC. N° 12781-B

Lote UC. N° 12781

6,54

Lote UC. N° 12781-B

5,70

Saldo del Lote UC N° 12781

0,84

Inscrito en la Partida N°

4 Resumen del area remanente del Lote UC N° 12781, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC deducidas 0,23 Ha. del Lote UC. N° 12781-C

Lote UC. N° 12781

0,84

Lote UC. N° 12781-C

0,23

Saldo del Lote UC N° 12781

0,61

Inscrito en la Partida N°

5 Resumen del area remanente del Lote UC N° 12781, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC deducidas 0,61 Ha. del Lote Franja de Drenes(DV-1,DV-1.4 Y Dren Evacuador)

Lote UC. N° 12781

0,61

Lote Franja de Drenes (DV-1, DV-1.4 y Dren Evacuador)

0,61

Saldo del Lote UC N° 12781

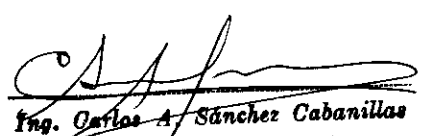
(0,00)

Inscrito en la Partida N°

Trujillo, Octubre ,2007


ING. HUBER A. VERGARA DIAZ

Gerente General

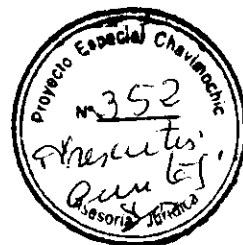

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

327

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 11 NOV. 2007

OFICIO N° 800-2007-GR-LL/PECH-03



Señor Licenciado
ROMULO POMA CALTA
Jefe de la Oficina de Administración
Presente

ASUNTO : Remite Boleta de depósito US\$. 3,000.00

REF. : a) Oficio N° 0386-2002-INADE/8301
b) Oficio N° 0268-2007-GR-LL/PECH-08

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que con el documento de la referencia a), se le comunicó al Señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** la aceptación de la venta directa de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357 de **21.49 hás brutas y 20.58 hás netas**, ubicados en El Carmelo, distrito y provincia de Virú. El precio actualizado de los lotes es de **US \$ 9,202.04.**

Con el documento de la referencia b) la Gerencia de Estudios manifiesta que se debe excluir de las ventas directas, las franjas de terrenos requeridas para la construcción del Dren Evacuador DV.1.0, indicando entre otros, que por el lote del Sr **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** pasa el dren proyectado.

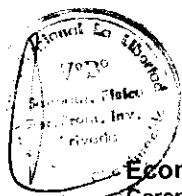
Como consecuencia de ello, el Lote de UC. 12781, de **10.36 hás brutas y 9.80 hás netas**, se ha subdividido en 04 lotes (UC. 12781-A, 12781-B, 12781-C y Franja de Drenes: DV-I, DV-1.4 y Dren Evacuador). El área a vender con respecto a este lote es de **9.75 hás brutas y 9.75 hás netas** (UC. 12781-A, 12781-B y 12781-C). La diferencia de **0.61 hás** corresponde a la franja de drenes. El nuevo precio actualizado de los lotes (UC.12781-A, 12781-B, 12781-C, 10,356,11952 y 10357) es de **US \$ 9,186.42**, y el área total a vender de **20.88 hás brutas y 20.53 hás netas.**

Al respecto, el Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 30529307 del Banco de la Nación por la suma de US \$ 3,000.00, que corresponde al pago de la cuota inicial de dichos lotes.

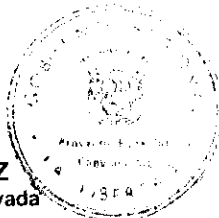
En tal sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión y entrega del comprobante de pago respectivo, a favor del Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** identificado con DNI 17944866 y dirección: Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada



Se adjunta lo indicado

350



PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO.**
2. Predios : **UC 12781 – UC 10356 – UC. 11952 – UC. 10357**
3. Ubicación
- Provincia : **Virú**
 - Distrito : **Virú**
4. Area Bruta : **9.75 8.94 1.09 1.10 Ha.**
5. Area Neta : **9.75 8.59 1.09 1.10 Ha.**

II. VALUACION DE LOS PREDIOS RUSTICOS

2.1 PRECIOS TOTALES:

UC. 12781-A-B-C	U.S.\$ 4,111.45 Ha.
UC. 10356	U.S.\$ 3,934.36 Ha.
UC. 11952	U.S.\$ 567.70 Ha.
UC. 10357	U.S.\$ 572.91 Ha.
TOTAL	U.S.\$ 9,186.42 Ha.

Son: Nueve Mil Ciento Ochentaseis y 42/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre, 2007.

Econ. José Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO.**
2. Predio : **UC. N° 12781 - A**
3. Ubicación
 - Provincia : **Virú**
 - Distrito : **Virú**
4. Area Bruta : **3.82 Ha.**
5. Area Neta : **3.82 Ha.**

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe de Vista Tecnica de predio rural del 24.07.2001 – Ing. Oscar Rodriguez Villanueva. Informe Tecnico Legal N° 051-2001/INADE/CVD FVZ-ORV del 23.11.2001**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo permanente con riego.**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Canal Pallaque**
- d) Categoría : **SEXTA**

2.2 Precio Unitario:

U.S.\$ 312.50 Ha.

R.G. N° 272-2007-GR-LL/PECH-01

2.3 PRECIO TOTAL:

De la Tierra = $U.S.\$ 312.50 / Ha \times 3.82 Ha.$ = **US\$. 1,193.75**

Plusvalía = **00.000 % sobre el valor de la Tierra** = **US\$. 00,00**

Precio Total = **U.S.\$ 1,193.75**

Son: Un Mil Ciento Noventa y 75/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre 2007.

Econ. José Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico

348

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO.**
2. Predio : **UC. N° 12781 - B**
3. Ubicación
- Provincia : **Virú**
 - Distrito : **Virú**
4. Area Bruta : **5.70 Ha.**
5. Area Neta : **5.70 Ha.**

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe de Vista Tecnica de predio rural del 24.07.2001 – Ing. Oscar Rodriguez Villanueva. Informe Tecnico Legal N° 051-2001/INADE/CVD FVZ-ORV del 23.11.2001**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo en limpio con riego Por Gravedad y Agua Superficial (5.11 hás) Tierras aptas para cultivo permanente con riego (0.59 hás)**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Canal Pallaque**
- d) Categoría : **CUARTA (5.11 ha) y SEXTA (0.59 ha)**

2.2 Precio Unitario:

CUARTA U.S.\$ 520.83 Ha.
SEXTA U.S.\$ 312.50 Ha.

R.G. N° 272-2007-GR-LL/PECH-01

2.3 PRECIO TOTAL:

CUARTA

De la Tierra = $U.S.\$ 520.83 / Ha \times 5.11 Ha.$ = **US\$. 2,661.44**

Plusvalía = $00.000 \% \text{ sobre el valor de la Tierra}$ = **US\$. 00.00**

Precio Total = **U.S.\$ 2,661.44**



SEXTA

De la Tierra = U.S.\$ 312.50 / Ha x 0.59 Ha. = US\$. 184.38
Plusvalía = 00.000 % sobre el valor de la Tierra = US\$. 00.00
Precio Total = **U.S.\$ 184.38**

PRECIO TOTAL

CUARTA U.S.\$ 2,661.44
SEXTA U.S.\$ 184.38
TOTAL U.S. \$ 2,845.82

Son: Dos Mil Ochocientos Cuarenta y cinco y 82/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre 2007.

Econ. José Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico

346

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **Faustino REBAZA OTINIANO.**
2. Predio : **UC. Nº 12781 - C**
3. Ubicación
- Provincia : Virú
 - Distrito : Virú
4. Area Bruta : 0.23 Ha.
5. Area Neta : 0.23 Ha.

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : Informe de Vista Técnica de predio rural del 24.07.2001 – Ing. Oscar Rodriguez Villanueva. Informe Técnico Legal Nº 051-2001/INADE/CVD FVZ-ORV del 23.11.2001
- b) Clase de tierra : Tierras aptas para cultivo permanente con riego.
- c) Sistema de Abastecimiento : Canal Pallaque
- d) Categoría : SEXTA

2.2 Precio Unitario:

U.S.\$ 520.83 Ha.

R.G. Nº 272-2007-GR-LL/PECH-01

2.3 PRECIO TOTAL:

De la Tierra	= U.S.\$ 312.50 / Ha x 0.23 Ha.	=	US\$. 71.88
Plusvalía	= 00.000 % sobre el valor de la Tierra	=	US\$. 00.00
Precio Total		=	U.S.\$ 71.88

Son: Setentauno y 88/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Noviembre 2007.

Econ. José Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico

345

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Proyecto de Contrato

CONTRATO DE COMPRA VENTA CON PAGO DIFERIDO
(VENTA DIRECTA D.S Nº 011-97-AG).



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, **Con Reserva de Dominio** a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Gerente General, el Ingeniero **HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ**, identificado con D.N.I Nº 10492460, nombrado mediante Resolución Ejecutiva Regional Nº 360-2007-GR-LL-PRE con domicilio para efectos de este contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Región de La Libertad, que para efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR** don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** peruano, identificado con DNI Nº 17944866 de estado civil Casado con doña **LAURA PACHAMANGO GAMARRA** peruana, identificada con DNI Nº 1595949 con domicilio para efectos del presente contrato en Baltazar Villalonga Nº 1609, Distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo, Región La Libertad; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo Nº 674, publicado el 27.09.91, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, norma por la cual se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Mediante Decreto Ley Nº 26094 y Resolución Suprema Nº 062-97-PCM publicados el 28.12.92 y el 17.02.97 en el diario oficial "El Peruano", respectivamente, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Legislativo Nº 674 a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.3 Por Decreto Supremo Nº 011-97-AG, publicado el 13.06.97, que reglamenta la Ley Nº 26505, se precisó que "quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva dentro del área de los Proyectos de Irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas".
- 1.4 Por Resolución Directoral Nº 189-2001-INADE/8301, de fecha 27 de julio del 2001, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprueba el "Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC".
- 1.5 Mediante el Decreto Supremo Nº 017-2003-VIVIENDA del 02 de Agosto del 2003, y en cumplimiento de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley Nº 27783, Ley de Bases de la Descentralización y la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, modificada por el artículo 7º de la Ley 27902, se aprueba la Transferencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Instituto Nacional de Desarrollo al Gobierno Regional de La Libertad.

354

SEGUNDO. SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO.

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
- El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR y EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - El Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD

EL COMPRADOR FAUSTINO REBAZA OTINIANO es conductor directo de cuatro (04) **LOTES** de terreno rústico, denominados **UC.12781** (UC.12781-A, UC.12781-B, UC.12781-C) de 9.75 Ha. de Area Bruta y 9.75 ha. de Area Neta, **UC.10356** de 8.94 Ha. de Area Bruta y 8.59 ha. de Area Neta, **UC.11952** de 1.09 Ha. de Area Bruta y 1.09 ha. de Area Neta, **UC.110357** de 1.10 Ha. de Area Bruta y 1.10 ha. de Area Neta, de extensión superficial respectivamente, Ubicado en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, de propiedad del **VENDEDOR**.

Habiendo sido evaluada la solicitud de venta **EL COMPRADOR** califica positivamente para acogerse al beneficio de la Venta Directa en mérito a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

CUARTO. OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1 El objeto del Contrato es la compra – venta del lote de terreno independizado, descrito en la Cláusula precedente, conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte del mismo, constituyendo cuatro (04) unidades inmobiliarias independientes inscritas en las **Partidas N° (11080128, 11080129 y 11080130), Fichas N° 38167PR, 38164PR y 38166PR** respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes:

LOTE UC. N° 12781 - A

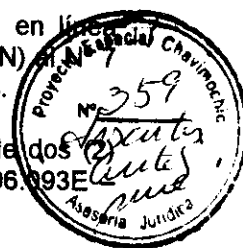
Ubicación. El Predio UC. N° 12781-A se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,543.426 – 9°065,732.638 Norte y las coordenadas 732,715.728 – 733,115.404 Este, con un área total de 3.82 Ha, y un perímetro de 942.753 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con lote UC. N°10356, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N) al N° 3 (733,083.131E – 9°065,663.702N), con una longitud total de 292.209 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 5 (733,096.093E – 9°065,543.426N) al N° 6 (732,715.728E – 9°065,640.387N), con una longitud total de 392.530 metros lineales.

ESTE : Con Dren DV-1, camino y Dren Evacuador en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 3 (733,083.131E – 9°065,663.702N) al N° 5 (733,096.093E – 9°065,543.426N), con una longitud total de 131.463 metros lineales.

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 7 (732,715.728E – 9°065,640.387N) al N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551 metros lineales.



LOTE UC. N° 12781 - B

Ubicación. El Predio UC. N° 12781-B se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,379.137 – 9°065,609.654 Norte y las coordenadas 733,144.873 – 733,765.443 Este, con un área total de 5.70 Ha, y un perímetro de 1,399.338 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con camino de uso común del Dren-1.4, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 1 (733,208.993E – 9°065,609.654N) al N° 2 (733,765.443E – 9°065,473.090N), con una longitud total de 572.963 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04032 y 04035), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 3 (733,750.091E – 9°065,379.137N) al N° 6 (733,161.465E – 9°065,526.426N), con una longitud total de 606.776 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04036) en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 2 (733,765.443E – 9°065,473.090N) al N° 3 (733,750.091E – 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento de los Drenes DV-1 y DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N° 6 (733,161.465E – 9°065,526.426N) al N° 1 (733,208.993E – 9°065,609.654N), con una longitud total de 124.400 metros lineales.

LOTE UC. N° 12781 - C

Ubicación. El Predio UC. N° 12781-C se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,595.376 – 9°065,656.676 Norte y las coordenadas 733,114.694 – 733,203.278 Este, con un área total de 0.23 Ha, y un perímetro de 236.608 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con lote UC. N°10356, en línea recta de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,114.694E – 9°065,656.676N) al N° 3 (733,202.374E – 9°065,634.936N), con una longitud total de 90.336 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 4 (733,203.278E – 9°065,631.484N) al N° 8 (733,136.575E – 9°065,595.376N), con una longitud total de 77.615 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 3 (733,202.374E – 9°065,634.936N) al N° 4 (733,203.278E – 9°065,631.484N), con una longitud total de 3.569 metros lineales.

353

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 8 (733,136.575E – 9'065,595.376N) al N° 1 (733,114.694E – 9'065,656.676N), con una longitud total de 65.088 metros lineales.

LOTE UC. N° 10356

Ubicación. El Predio UC. N° 10356 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'065,505.715 – 9'065,811.171 Norte y las coordenadas 732,799.482 – 733,761.130 Este, con un área total de 8.94 Ha, y un perímetro de 2,071.328 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N° 1 (732,883.673E – 9'065,811.171N) al N° 4 (733,761.130E – 9'065,593.301N), con una longitud total de 904.226 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4 y área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 5 (733,730.837E – 9'065,505.715N) al N° 9 (732,799.482E – 9'065,732.638N), con una longitud total de 958.913 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 4 (733,761.130E – 9'065,593.301N) al N° 5 (733,730.091E – 9'065,505.715N), con una longitud total de 92.677 metros lineales.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 9 (732,799.482E – 9'065,732.638N) al N° 1 (732,883.673E – 9'065,811.171N), con una longitud total de 115.512 metros lineales.

Nota: El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento.

LOTE UC. N° 11952

Ubicación. El Predio UC. N° 11952 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'065,351.063 – 9'065,473.090 Norte y las coordenadas 733,750.091 – 733,873.570 Este, con un área total de 1.09 Ha, y un perímetro de 427.504 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,765.443E – 9'065,473.090N) al N° 3 (733,872.161E – 9'065,458.316N), con una longitud total de 108.454 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 6 (733,860.853E – 9'065,351.063N) al N° 7 (733,750.091E – 9'065,379.137N), con una longitud total de 114.265 metros lineales.

ESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 3 (733,872.161E – 9'065,458.316N) al N° 6 (733,860.853E – 9'065,351.063N), con una longitud total de 109.586 metros lineales.

OESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 7 (733,750.091E – 9'065,379.137N) al N° 1 (733,765.443E – 9'065,473.090N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.



LOTE UC. N° 10357

Ubicación. El Predio UC. N° 10357 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'065,479.106 – 9'065,593.301 Norte y las coordenadas 733,730.837 – 733,871.365 Este, con un área total de 1.10 Ha, y un perímetro de 423.338 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 1 (733,761.130E – 9'065,593.301N) al N° 2 (733,854.473E – 9'065,571.394N), con una longitud total de 95.879 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 3 (733,871.365E – 9'065,481.943N) al N° 5 (733,730.837E – 9'065,505.715N), con una longitud total de 143.750 metros lineales.

ESTE : Con camino de uso común, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 2 (733,854.473E – 9'065,571.394N) al N° 3 (733,871.365E – 9'065,481.943N), con una longitud total de 91.032 metros lineales.

OESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 5 (733,730.837E – 9'065,505.715N) al N° 1 (733,761.130E – 9'065,593.301N), con una longitud total de 92.677 metros lineales.

- 4.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado el **LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones y mejoras.
- 4.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que los **LOTES** le serán transferidos "donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.
- 4.4 **EL COMPRADOR** declara que realizó su propia investigación para la evaluación de la compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al Estado Peruano, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo del **COMPRADOR**.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

EL VENDEDOR en condición de legítimo propietario de los **LOTES** de terreno, descrito en la Cláusula Tercera y Cuarta, lo cede en venta real y enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR**, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

- 5.1 **Precio de Compra.** El precio de compra, según acuerdo de las partes y amparados en el Artículo 1237° del Código Civil asciende a **US\$ 9,186.42** (Nueve Mil Ciento Ochenta y 42/100 Dólares de Estados Unidos de América).
- 5.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el numeral 5.1. de la presente Cláusula será pagado en la forma siguiente:
- a) **EL COMPRADOR**, al momento de suscribir el Contrato, paga como Cuota Inicial la suma de US \$. 3,000,00, equivalente al 32,23 % (Treintidos punto veintitres por ciento) del precio de compra. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante Depósito en la

Cuenta Corriente N° 06 741 000375 que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mantiene en el Banco de la Nación.

- b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US \$. 6,309.33 será pagado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas, contadas a partir del día siguiente de la suscripción del presente Contrato de Compra – Venta. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la fecha de suscripción hasta la fecha del vencimiento de las 06 cuotas semestrales (plazo de 03 años), intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa de interés Libor será la establecida el primer día útil del mes de firma del contrato. Los intereses se calcularán al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

Los plazos para el pago de las cuotas y los intereses compensatorios serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 01.

- 5.3 Pre-Pago :** Durante el plazo establecido en el acápite b) del numeral 5.2 del presente Contrato, el **COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; (ii) en segundo lugar, los intereses moratorios; y, (iii) en tercer lugar la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

- 5.4 Intereses Moratorios :** Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra el **COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el ítem b) del numeral 5.2, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa TAMEX, que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado al **COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte del **COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

SEXTA. RESERVA DE DOMINIO

- 6.1 Se reserva la propiedad de los Lotes materia de la presente Compra - Venta, a favor del **VENDEDOR** hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con la cancelación total del precio establecido. Ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean Notariales o Registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.
- 6.2 **EL COMPRADOR** se compromete a no transferir el bien objeto del presente Contrato, en tanto no haya cancelado el precio total.

SETIMA. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El **VENDEDOR** podrá resolver el Contrato ante las siguientes situaciones:

- a) El no pago por parte del **COMPRADOR** de dos cuotas consecutivas o tres alternadas.
- b) Si el **COMPRADOR** transfiere el bien a terceras personas, sin haber cancelado la totalidad del precio de los **LOTES**.
- c) Cuando el **COMPRADOR** imponga algún gravamen al bien que no sea el que corresponda al **VENDEDOR** por la reserva del dominio.



Cualquiera de las situaciones descritas, faculta al **VENDEDOR**:

- a) Exigir del **COMPRADOR** el pago total de lo adeudado, dándose por vencido los plazos.
- b) Revertir los **LOTES** materia de la presente Venta Directa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con todas las mejoras ejecutadas, sin tener que realizar ningún reconocimiento económico sobre dichas mejoras y sobre los pagos efectuados. Las mejoras ejecutadas y los pagos efectuados, constituyen la compensación por el uso del bien y la indemnización por los daños y perjuicios.

En este último supuesto, le asiste al **COMPRADOR** el derecho de exigir el pago del saldo pendiente a su favor, si de la valoración efectuada, se determina que no existe correspondencia entre las mejoras y los pagos efectuados con el reconocimiento por el uso del bien y la indemnización correspondiente.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

8.1. DEL VENDEDOR :

- a) Exigir el cumplimiento del cronograma de pago
- b) Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral.

8.2. DEL COMPRADOR :

- a) Cumplir con el Cronograma de Pago anexado al presente Contrato
- b) Todos los gastos relacionados con la transferencia del bien, son de exclusiva responsabilidad.
- c) Suscribir, de ser el caso, cuanto Documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral de los **LOTES** que está adquiriendo.
- d) Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que está desarrollando con relación a los **LOTES** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- e) Pagar a través de la Junta de Usuarios o Comisión de Regantes correspondiente, el agua de regadío que pueda ser suministrada para sus **LOTES**. La compradora cancelará por concepto de tarifa de agua con fines agrarios, lo concerniente al componente amortización así como los otros componentes establecidos en dicha tarifa por la autoridad de aguas.

NOVENO. DECLARACION Y GARANTIA DEL VENDEDOR

- 9.1 **EL VENDEDOR** declara que los **LOTES** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

DECIMO. DECLARACION Y GARANTIA DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR reconoce que los **LOTES** objeto de compra – venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su adquisición.

DECIMO PRIMERO. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 Conforme al Artículo 10º del Decreto Legislativo Nº 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1 de enero del año 2007.

- 11.2 Es obligación del **VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre los **LOTES**, la transferencia que se ha efectuado de los **LOTES** materia del presente Contrato.
- 11.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 11.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de los **LOTES**, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DECIMO SEGUNDO. GASTOS DE TRANSFERENCIA

- 12.1 A efecto de lograr la inscripción de dominio de los **LOTES** a favor del **COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**.
- 12.2 Además de lo establecido en el punto 12.1 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de los **LOTES** que **EL COMPRADOR** ha adquirido al **VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO. JURISDICCIÓN APLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

DECIMO CUARTO. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos Siguietes:

- Anexo 01 : Cronograma de Pagos
Anexo 02 : Memoria Descriptiva de los **LOTES**, con sus correspondientes Planos.

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y la suscriben en señal de conformidad.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo,de.....de.....

EL VENDEDOR
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

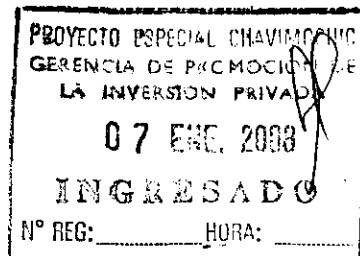
EL COMPRADOR

HUBER A. VERGARA DIAZ
Gerente General

FAUSTINO REBAZA OTINIANO
D.N.I. N° 17944866

Trujillo, 04 ENE 2008

OFICIO N° 033 -2008-GR-LL/PECH-01



Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIÑO
Calle Baltazar Villalonga N° 1613
El Porvenir.-



ASUNTO : Reconsideración de precio.
REF. : Escrito s/n presentado el 03.01.2008
(F.S. Reg. N° 2008R0043)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita se reconsidere el precio de venta al considerarlo elevado en comparación al ofertado a los agricultores del distrito de Chao, ascendente a US\$ 312.00.

Al respecto, se le informa que a la fecha no se ha emitido ningún dispositivo legal por el cual se modifiquen los precios de venta de las tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, por lo que se mantiene vigente el precio de venta que se le comunicó oportunamente.

Por tal motivo, dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente, deberá apersonarse a suscribir el respectivo contrato de compra venta al haber cumplido con cancelar la cuota inicial.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

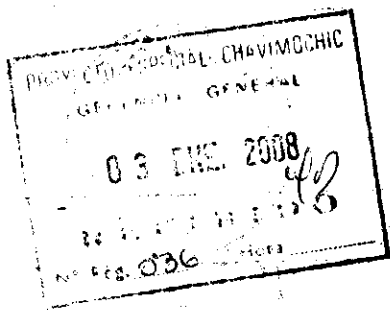


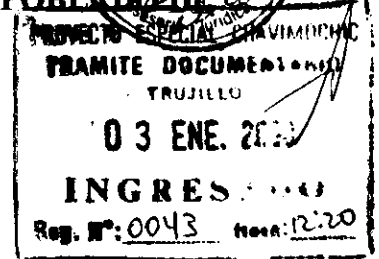
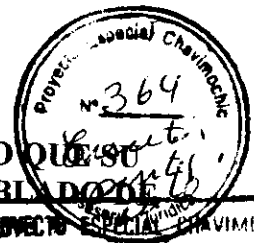
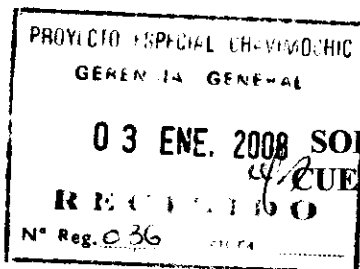
HVD/JSR/acc
Arch. GPIP UTD EXP

Trujillo 04 de Enero del 2008
Visco; pase a: Secretaria
Para: Avdiwo

[Signature]
Econ. José Benavente Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

358





SEÑOR DIRECTOR.

JEFE DEL PROYECTO ESPECIAL DE CHAVIMOCHIC

PRESENTE:

Yo, **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, identificado con DNI N° 17944866, con domicilio en la Baltazar Villalonga N° 1613- El Porvenir, con debido respeto expongo lo siguiente:

Debido a la reunión que se tuvo, con su cuerpo Técnico a Nivel del Valle de Viru, en el Sector Poblado de Chao, por motivo de sanear todos los terrenos en posesión, ellos ofertaron por hectárea un precio de 312 \$\$, en donde mi persona esta de acuerdo con dicho precio, por que los predios que tengo ya se encuentran edificados en su proyecto, con al U.C. N° 12781-10356-11952-10357, ubicados en el Sector El Carmelo.

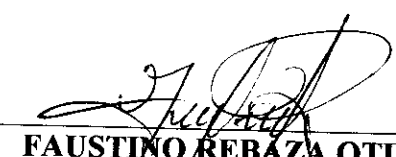
Cuando me apersoné a las oficinas llevando el baucher (constancia) de deposito de \$\$ 3 000.00 (**TRES MIL DÓLARES**), entrevistándome con la señorita Vallejos, la cual lo tiene todos los documentos y siendo la persona quien me informo diciendo que el precio es mucho mayor al cual yo estoy depositando, es por eso que **SOLICITO RECONSIDERACIÓN AL PRECIO QUE SU CUERPO TECNICO NOS OFERTO EN EL POBLADO DE CHAO.**

POR LO EXPUESTO:

Espero su comprensión para poder resolver mi solicitud por ser de justicia.

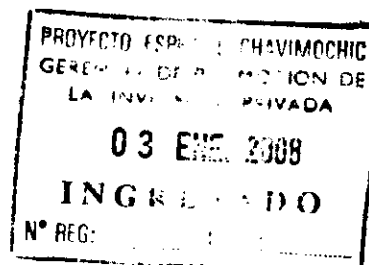
Atentamente

El Porvenir, 03 de Enero del 2007


FAUSTINO REBAZA OTINIANO
DNI N° 17944866

ADJUNTO:

- Copia de deposito en cuenta corriente M.N.



356

Banco de la Nación
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.V.

2017年12月27日

REFRENDADO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

TIPO DE DEPÓSITO:	1
1. EFECTIVO 2. CH/ MISMO BANCO 3. CH/ OTROS BANCOS	

PLAZA:	A. MISMA PLAZA B. OTRAS PLAZAS
--------	-----------------------------------

IMPORTEN \$ 3,000

6	7	4	1	0	0	3	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---

[illegible]

SÍRASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE

**TOTAL \$/.
ENTREGA EN CHEQUES**

F. OP - 069 - 2000 - DOPL

TITULAR DE LA CTA C.T.E.

PROJECT SPECIAL CHAMUSCINE

NOMBRE DEL
DEPOSITANTE: FUSTINO REBATA OTINIANO

DNI: 76908767

FECHA: 04/02/13

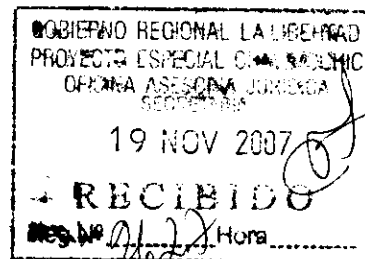
[illegible]

THE LANCET, DECEMBER 3, 1964



355

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Trujillo,

19 NOV. 2007

OFICIO N° 804-2007-GR-LL/PECH-03

Señor Abogado
JULIO URQUIZA ZAVALETA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
Presente



ASUNTO : Remite Expediente Administrativo
de Lotes de UC. 12781, 10,356, 11952 y 10357
del poseionario **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**

REF. : a) Oficio N° 0386-2002-INADE/8301
b) Oficio N° 0268-2007-GR-LL/PECH-08
c) Oficio N° 800-2007-GR-LL/PECH-03

Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al asunto que se indica para manifestarle lo siguiente:

1. Con el documento de la referencia a), se le comunicó al Señor **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** la aceptación de la venta directa de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357 de **21.49 hás brutas y 20.58 hás netas**, ubicados en El Carmelo, distrito y provincia de Virú. El precio actualizado de los lotes es de **US \$ 9,202.04**.
2. Con el documento de la referencia b) la Gerencia de Estudios manifiesta que se debe excluir de las ventas directas, las franjas de terrenos requeridas para la construcción del Dren Evacuador DV.1.0, indicando entre otros, que por el lote del Sr **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** pasa el dren proyectado.
3. Como consecuencia de ello, el Lote de UC. 12781, de **10.36 hás brutas y 9.80 hás netas**, se ha subdividido en 04 lotes (UC. 12781-A, 12781-B, 12781-C y Franja de Drenes: DV-I, DV-1.4 y Dren Evacuador). El área a vender con respecto a este lote es de **9.75 hás brutas y 9.75 hás netas** (UC. 12781-A, 12781-B y 12781-C). La diferencia de **0.61 hás** corresponde a la franja de drenes. El nuevo precio actualizado de los lotes (UC.12781-A, 12781-B, 12781-C, 10,356,11952 y 10357) es de **US \$ 9,186.42**, y el área total a vender de **20.88 hás brutas y 20.53 hás netas**.
4. Al respecto, el Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 30529307 del Banco de la Nación por la suma de US \$ 3,000.00, que corresponde al pago de la cuota inicial de dichos lotes, lo cual ha sido hecho de conocimiento de la Oficina de Administración con el documento de la referencia c)

361

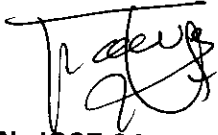
OFICIO N° 804 -2007-GR-LL/PECH-03



5. Cabe indicar que el lote de UC. 12781, se encuentra independizado de acuerdo a las variaciones reportadas.
5. Por tal motivo y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 34° del Reglamento de Venta Directa de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, se le hace llegar adjunto al presente el Expediente Administrativo de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, a fin de que de estimarlo procedente se sirva disponer se elabore el Contrato de Compra-Venta correspondiente, debiendo señalar que el proyecto de contrato respectivo se encuentra en el Directorio "Proyecto de Contrato 2007" de la Estación_132 de la Red del Sistema de Cómputo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
GERENTE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA



Visto; pase a: _____

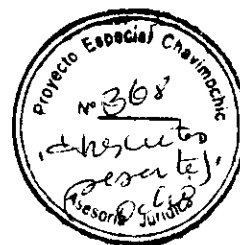
Para: _____

Julio A. Cepaza Zavaleta
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Se adjunta los Expedientes Administrativos de Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

360

FECHA DE PAGO : 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2007

[illegible]

Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 10 4 SET. 2007
 Maria Elena Chancón Saavedra
 FEDATARIO INSTITUCIONAL
 LIBRO N° 91 REGISTRO N° 56

359 ✓

Trujillo,

04 ENE 2008

OFICIO N° 033 -2008-GR-LL/PECH-01

Señor

FAUSTINO REBAZA OTINIANO

Calle Baltazar Villalonga N° 1613

El Porvenir.-



ASUNTO : Reconsideración de precio.

REF. : Escrito s/n presentado el 03.01.2008
(F.S. Reg. N° 2008R0043)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita se reconsidere el precio de venta al considerarlo elevado en comparación al ofertado a los agricultores del distrito de Chao, ascendente a US\$ 312.00.

Al respecto, se le informa que a la fecha no se ha emitido ningún dispositivo legal por el cual se modifiquen los precios de venta de las tierras de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, por lo que se mantiene vigente el precio de venta que se le comunicó oportunamente.

Por tal motivo, dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente, deberá apersonarse a suscribir el respectivo contrato de compra venta al haber cumplido con cancelar la cuota inicial.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

HVD/JSR/acc
Arch. GPIIP UTD EXP

07 Enero
Fy. C. Vallejo
Circ. 7 Fines

[Handwritten signature]

362

CARGO



033

Recibi un original del Contrato de Compra Venta con Pago diferido - Lote UD-7-02 - de 5.61 has ósea total 4.16 has ósea nete. ubicado en el Valle chico, Distrito Chico Prov. Veraguas, Rpto. de Veraguas, usucita en la (Partida 129) Folio N° 37796 P.N. del Registro de Propiedad Inmueble de la Libertad (folios 16).

[Signature]

G. Helver Rojas Salas de
DNI N° 27916435.

CARGO

22/01/2008.

Recibi un original del Contrato de Compra Venta con Pago diferido lotes UC-12781, UC 10356 UC 11952 y UC 10357. Ubicados en el sector El Carmelo, Distrito de Veraguas, Prov. de Veraguas, usucita en la Partida 129 11080123; 11080129 y 10801307 Folios 38167 P.N. y 38164 P.N. del Registro de Propiedad Inmueble de la Libertad. (29 hojas) + 2 folios.

505105.

[Signature]
Sr. Laurelio Robles Ojeda
DNI N° 17944866

385

GOBIERNO REGIONAL
GERENCIA GENERAL REGIONAL

Trujillo, 11 de diciembre del 2007

OFICIO MULTIPLE N° 2682-2007-PRE-GGR/NOT

SEÑORA DOCTORA
HILDA JULIA PEREYRA ARAUJO
PROCURADORA PUBLICA AD-HOC DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
REGIONAL
PRESENTE.-

ASUNTO: Remito Copia Autenticada de la R.E.R. No.2682-2007-GR-LL-PRE

Es grato dirigirme a usted, con la finalidad de remitirle adjunto al presente, copia autenticada de la Resolución Ejecutiva Regional que se indica en el rubro del asunto, para su conocimiento y fines pertinentes.,

Sin otro particular es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

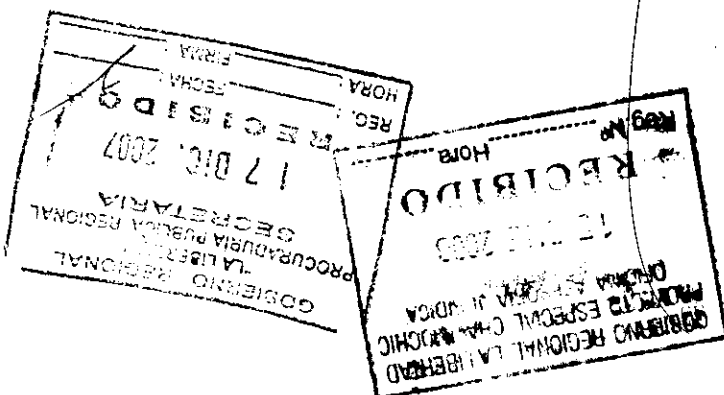


Goiborno Regional a Libertad
Econ. Mr. NAPOLEON VILCA GARCIA
Gerente General Regional

DISTRIBUCIÓN:

PRE/GGR/PROCURADURIA/ORCI/GAJ/GRPPDI/GRA/GRI/GRDE/GRDS/GRRNMA/SGCONT/SGTES/SGRRHH/SGLYSA/SGGPM/SGPAT/SGPRE/SGPIP/SGDIEI/DIO/DNP-MEF/CONT.GRAL.REP/SECTOR() INTERES()

NVG/amm



GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

CONTRATO DE COMPRA VENTA CON PAGO DIFERIDO
(VENTA DIRECTA D.S N° 011-97-AG).



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, **Con Reserva de Dominio** a favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el mismo que se suscribe en tres (03) ejemplares, que celebran de una parte el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Gerente General, el Ingeniero **HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ**, identificado con D.N.I N° 10492460, designado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 360-2007-GR-LL-PRE con domicilio para efectos de este contrato en la Av. 2 S/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Región de La Libertad, que para efectos del presente Contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y de la otra parte **EL COMPRADOR** don **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** peruano, identificado con DNI N° 17944866 de estado civil Casado con doña **LAURA PACHAMANGO GAMARRA** peruana, identificada con DNI N° 17959481 con domicilio para efectos del presente contrato en Baltazar Villalonga N° 1609, Distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo, Región La Libertad; de conformidad con los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. ANTECEDENTES

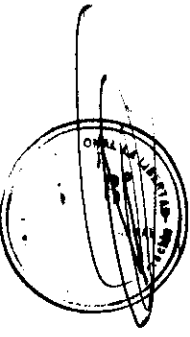
- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo N° 674, publicado el 27.09.91, se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, norma por la cual se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Mediante Decreto Ley N° 26094 y Resolución Suprema N° 062-97-PCM publicados el 28.12.92 y el 17.02.97 en el diario oficial "El Peruano", respectivamente, se comprendió dentro del proceso dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 1.3 Por Decreto Supremo N° 011-97-AG, publicado el 13.06.97, que reglamenta la Ley N° 26505, se precisó que "quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad productiva dentro del área de los Proyectos de Irrigación ejecutados con fondos públicos, puede adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto de Inversión correspondiente, el que fija el precio de ellas".
- 1.4 Por Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301, de fecha 27 de julio del 2001, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprueba el "Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC".
- 1.5 Mediante el Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA del 02 de Agosto del 2003, y en cumplimiento de 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 Orgánica de los Gobiernos Regionales, modificada por el artículo 7° de la Ley 27902, se aprueba la Transferencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Instituto Nacional de Desarrollo al Gobierno Regional de La Libertad.

SEGUNDO. SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO.

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitavelmente del contexto en que se encuentren.

- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden.
- El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - El Reglamento para la Venta Directa de Tierras en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

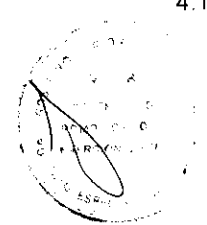
TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD



EL COMPRADOR FAUSTINO REBAZA OTINIANO y LAURA PACHAMANGO GAMARRA son conductores directos de cuatro (04) **LOTES** de terreno rústico, denominados **UC.12781** (UC.12781-A, UC.12781-B, UC.12781-C) de 9.75 Ha. de Area Bruta y 9.75 ha. de Area Neta, **UC.10356** de 8.94 Ha. de Area Bruta y 8.59 ha. de Area Neta, **UC.11952** de 1.09 Ha. de Area Bruta y 1.09 ha. de Area Neta y **UC.110357** de 1.10 Ha. de Area Bruta y 1.10 ha. de Area Neta, de extensión superficial respectivamente, Ubicado en el Sector El Carmelo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Región La Libertad, de propiedad del **VENDEDOR**.

Habiendo sido evaluada la solicitud de venta **EL COMPRADOR** califica positivamente para acogerse al beneficio de la Venta Directa en mérito a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

CUARTO. OBJETO DEL CONTRATO

- 
- 4.1 El objeto del Contrato es la compra – venta del lote de terreno independizado, descrito en la Cláusula precedente, conforme se indica en los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte del mismo, constituyendo cuatro (04) unidades inmobiliarias independientes inscritas en las Partidas N° (11080128, 11080129 y 11080130), Fichas N° 38167PR, 38164PR y 38166PR respectivamente, del Registro de Propiedad inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes:

LOTE UC. N° 12781

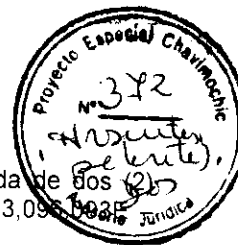
LOTE UC. N° 12781 - A



Ubicación. El Predio UC. N° 12781-A se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,543.426 – 9°065,732.638 Norte y las coordenadas 732,715.728 – 733,115.404 Este, con un área total de 3.82 Ha. y un perímetro de 942.753 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con lote UC. N°10356, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N) al N° 3 (733,083.131E – 9°065,663.702N), con una longitud total de 292.209 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 5 (733.096.093E – 9°065,543.426N) al N° 7 (732,715.728E – 9°065,640.387N), con una longitud total de 392.530 metros lineales.



ESTE : Con Dren DV-1, camino y Dren Evacuador en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 3 (733,083.131E – 9°065,663.702N) al N° 5 (733,098.603E – 9°065,543.426N), con una longitud total de 131.463 metros lineales.

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 7 (732,715.728E – 9°065,640.387N) al N° 1 (732,799.482E – 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551 metros lineales.

LOTE UC. N° 12781 - B

Ubicación. El Predio UC. N° 12781-B se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,379.137 – 9°065,609.654 Norte y las coordenadas 733,144.873 – 733,765.443 Este, con un área total de 5.70 Ha, y un perímetro de 1,399.338 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con camino de uso común del Dren-1.4, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 1 (733,208.993E – 9°065,609.654N) al N° 2 (733,765.443E – 9°065,473.090N), con una longitud total de 572.963 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04032 y 04035), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 3 (733,750.091E – 9°065,379.137N) al N° 6 (733,161.465E – 9°065,526.426N), con una longitud total de 606.776 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04036) en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 2 (733,765.443E – 9°065,473.090N) al N° 3 (733,750.091E – 9°065,379.137N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento de los Drenes DV-1 y DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos, entre los vértices N° 6 (733,161.465E – 9°065,526.426N) al N° 1 (733,208.993E – 9°065,609.654N), con una longitud total de 124.400 metros lineales.

LOTE UC. N° 12781 - C

Ubicación. El Predio UC. N° 12781-C se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,595.376 – 9°065,656.676 Norte y las coordenadas 733,114.694 – 733,203.278 Este, con un área total de 0.23 Ha, y un perímetro de 236.608 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con lote UC. N°10356, en línea recta de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,114.694E – 9°065,656.676N) al N° 3 (733,202.374E – 9°065,634.936N), con una longitud total de 90.336 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 4 (733,203.278E – 9°065,631.484N) al N° 8 (733,136.575E – 9°065,595.376N), con una longitud total de 77.615 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 3 (733,202.374E – 9°065,634.936N) al N° 4 (733,203.278E – 9°065,631.484N), con una longitud total de 3.569 metros lineales.

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 8 (733,136.575E – 9°065,595.376N) al N° 1 (733,114.694E – 9°065,656.676N), con una longitud total de 65.088 metros lineales.

LOTE UC. N° 10356

Ubicación. El Predio UC. N° 10356 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'065,505.715 – 9'065,811.171 Norte y las coordenadas 732,799.482 – 733,761.130 Este, con un área total de 8.94 Ha, y un perímetro de 2,071.328 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N° 1 (732,883.673E – 9'065,811.171N) al N° 4 (733,761.130E – 9'065,593.301N), con una longitud total de 904.226 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4 y área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N° 5 (733,730.837E – 9'065,505.715N) al N° 9 (732,799.482E – 9'065,732.638N), con una longitud total de 958.913 metros lineales.

ESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 4 (733,761.130E – 9'065,593.301N) al N° 5 (733,730.837E – 9'065,505.715N), con una longitud total de 92.677 metros lineales.

OESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 9 (732,799.482E – 9'065,732.638N) al N° 1 (732,883.673E – 9'065,811.171N), con una longitud total de 115.512 metros lineales.

Nota: El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento.

LOTE UC. N° 11952

Ubicación. El Predio UC. N° 11952 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'065,351.063 – 9'065,473.090 Norte y las coordenadas 733,750.091 – 733,873.570 Este, con un área total de 1.09 Ha, y un perímetro de 427.504 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

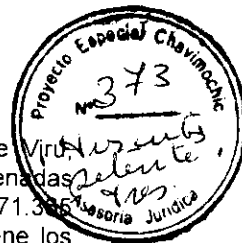
NORTE : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 1 (733,765.443E – 9'065,473.090N) al N° 3 (733,872.161E – 9'065,458.316N), con una longitud total de 108.454 metros lineales.

SUR : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 6 (733,860.853E – 9'065,351.063N) al N° 7 (733,750.091E – 9'065,379.137N), con una longitud total de 114.265 metros lineales.

ESTE : Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 3 (733,872.161E – 9'065,458.316N) al N° 6 (733,860.853E – 9'065,351.063N), con una longitud total de 109.586 metros lineales.

OESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 7 (733,750.091E – 9'065,379.137N) al N° 1 (733,765.443E – 9'065,473.090N), con una longitud total de 95.199 metros lineales.

LOTE UC. N° 10357



Ubicación. El Predio UC. N° 10357 se ubica en el Sector El Carmelo Valle de Virú, Distrito de Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°065,479.106 – 9°065,593.301 Norte y las coordenadas 733,730.837 – 733,871.365 Este, con un área total de 1.10 Ha, y un perímetro de 423.338 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 1 (733,761.130E – 9°065,593.301N) al N° 2 (733,854.473E – 9°065,571.394N), con una longitud total de 95.879 metros lineales.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 3 (733,871.365E – 9°065,481.943N) al N° 5 (733,730.837E – 9°065,505.715N), con una longitud total de 143.750 metros lineales.

ESTE : Con camino de uso común, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 2 (733,854.473E – 9°065,571.394N) al N° 3 (733,871.365E – 9°065,481.943N), con una longitud total de 91.032 metros lineales.

OESTE : Con área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N° 5 (733,730.837E – 9°065,505.715N) al N° 1 (733,761.130E – 9°065,593.301N), con una longitud total de 92.677 metros lineales.

4.2 El bien inmueble objeto del presente Contrato, de aquí en adelante denominado el **LOTE** se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, edificaciones, estructuras, instalaciones y mejoras.

4.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que los **LOTES** le serán transferidos "donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a su condición o estado.

4.4 **EL COMPRADOR** declara que realizó su propia investigación para la evaluación de la compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad al Estado Peruano, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo del **COMPRADOR**.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El **VENDEDOR** en condición de legítimo propietario de los **LOTES** de terreno, descrito en la Cláusula Tercera y Cuarta, lo cede en venta real y enajenación perpetua a favor del **COMPRADOR**, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos:

5.1 **Precio de Compra.** El precio de compra, según acuerdo de las partes y amparados en el Artículo 1237° del Código Civil asciende a **US\$ 9,186.42** (Nueve Mil Ciento Ochenta y seis y 42/100 Dólares de Estados Unidos de América), correspondiendo al Lote UC. 12781 (UC.12781-A la suma de US\$ 1,193.75; Lote UC.12781-B la suma de US\$ 2,845.82; Lote UC.12781-C la suma de US\$ 71.88), por el Lote UC. 10356 la suma US\$ 3,934.36; por el Lote UC. 11952 la suma de US\$ 567.70; por el Lote UC. 10357 la suma de US\$ 572.91.

5.2 **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el numeral 5.1. de la presente Cláusula será pagado en la forma siguiente:

- a) **EL COMPRADOR**, al momento de suscribir el Contrato, paga como Cuota Inicial la suma de US \$ 3,000.00, equivalente al 32,657 % (Treinta y dos punto seiscientos cincuenta y siete por ciento) del precio de compra. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante Depósito en la

382

Cuenta Corriente N° 06 741 000375 que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mantiene en el Banco de la Nación.

- b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US \$. 6,186.42 será pagado en seis (06) cuotas semestrales consecutivas, contadas a partir del día siguiente de la suscripción del presente Contrato de Compra – Venta. Sobre el saldo del precio antes mencionado se devengarán desde la fecha de suscripción hasta la fecha del vencimiento de las 06 cuotas semestrales (plazo de 03 años), intereses compensatorios a la tasa de interés anual de Libor a seis meses más dos puntos porcentuales en términos efectivos. La tasa de interés Libor será la establecida el primer día útil del mes de firma del contrato. Los intereses se calcularán al rebatir y son pagaderos al vencimiento de cada cuota.

Los plazos para el pago de las cuotas y los intereses compensatorios serán los previstos en el Cronograma de Pagos que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 01.

- 5.3 **Pre-Pago** : Durante el plazo establecido en el acápite b) del numeral 5.2 del presente Contrato, el **COMPRADOR** podrá efectuar en cualquier momento el pre-pago del total o de parte del saldo del precio adeudado. Este pago será destinado (i) en primer lugar, al pago de los intereses compensatorios devengados hasta la fecha en que se efectúe el pago; (ii) en segundo lugar, los intereses moratorios; y, (iii) en tercer lugar la amortización del capital hasta el día del pago, inclusive.

- 5.4 **Intereses Moratorios** : Queda expresamente pactado que cualquier demora en que incurra el **COMPRADOR** en el pago del saldo del precio de venta, devengará adicionalmente al interés compensatorio establecido en el ítem b) del numeral 5.2, un interés moratorio, el cual será equivalente al 20% de la Tasa TAMEX, que publica la Superintendencia de Banca y Seguros y será aplicado al **COMPRADOR** por cada día de atraso en el pago de la respectiva cuota semestral.

La simple demora en el pago del saldo del precio por parte del **COMPRADOR**, constituye razón suficiente para que el mismo incurra en mora automáticamente, no siendo necesaria intimación alguna en forma previa para efectos de la aplicación de la tasa de interés moratorio a que se refiere el párrafo anterior.

SEXTA. RESERVA DE DOMINIO

- 6.1 Se reserva la propiedad de los Lotes materia de la presente Compra - Venta, a favor del **VENDEDOR** hasta que **EL COMPRADOR** haya cumplido con la cancelación total del precio establecido. Ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irrogue, ya sean Notariales o Registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.
- 6.2 **EL COMPRADOR** se compromete a no transferir el bien objeto del presente Contrato, en tanto no haya cancelado el precio total.

SETIMA. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

El **VENDEDOR** podrá resolver el Contrato ante las siguientes situaciones:

- a) El no pago por parte del **COMPRADOR** de dos cuotas consecutivas o tres alternadas.
- b) Si el **COMPRADOR** transfiere el bien a terceras personas, sin haber cancelado la totalidad del precio de los **LOTES**.
- c) Cuando el **COMPRADOR** imponga algún gravamen al bien que no sea el que corresponda al **VENDEDOR** por la reserva del dominio.

- c) Cuando el **COMPRADOR** imponga algún gravamen al bien que no sea el que corresponda al **VENDEDOR** por la reserva del dominio.

Cualquiera de las situaciones descritas, faculta al **VENDEDOR**:

- a) Exigir del **COMPRADOR** el pago total de lo adeudado, dándose por vencido los plazos.
- b) Revertir los **LOTES** materia de la presente Venta Directa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con todas las mejoras ejecutadas, sin tener que realizar ningún reconocimiento económico sobre dichas mejoras y sobre los pagos efectuados. Las mejoras ejecutadas y los pagos efectuados, constituyen la compensación por el uso del bien y la indemnización por los daños y perjuicios.

En este último supuesto, le asiste al **COMPRADOR** el derecho de exigir el pago del saldo pendiente a su favor, si de la valoración efectuada, se determina que no existe correspondencia entre las mejoras y los pagos efectuados con el reconocimiento por el uso del bien y la indemnización correspondiente.

OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES

8.1. DEL VENDEDOR :

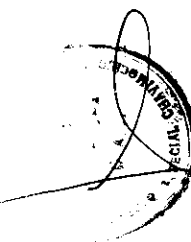
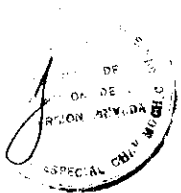
- a) Exigir el cumplimiento del cronograma de pago
- b) Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral.

8.2. DEL COMPRADOR :

- a) Cumplir con el Cronograma de Pago anexado al presente Contrato
- b) Todos los gastos relacionados con la transferencia del bien, son de exclusiva responsabilidad.
- c) Suscribir, de ser el caso, cuanto Documento, Minuta, Contrato o Escritura Pública que sea necesario para lograr la inscripción registral de los **LOTES** que está adquiriendo.
- d) Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad agropecuaria y/o agroindustrial que está desarrollando con relación a los **LOTES** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- e) Pagar a través de la Junta de Usuarios o Comisión de Regantes correspondiente, el agua de regadío que pueda ser suministrada para sus **LOTES**. La compradora cancelará por concepto de tarifa de agua con fines agrarios, lo concerniente al componente amortización así como los otros componentes establecidos en dicha tarifa por la autoridad de aguas.

NOVENO. DECLARACION Y GARANTIA DEL VENDEDOR

- 9.1 **EL VENDEDOR** declara que los **LOTES** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.

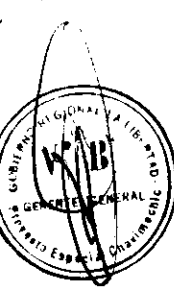


381

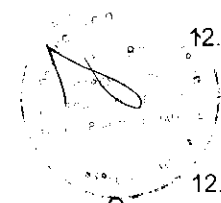
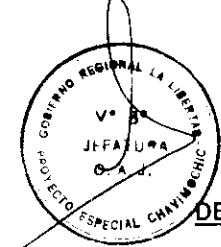
DECIMO. DECLARACION Y GARANTIA DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR reconoce que los **LOTES** objeto de compra – venta se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que puedan limitar o restringir su adquisición.

DECIMO PRIMERO. DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 
- 11.1 Conforme al Artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776, el **COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para el efecto del Impuesto Predial, a partir del 1 de enero del año 2008.
- 11.2 Es obligación del **VENDEDOR** comunicar a la Municipalidad dentro de cuya jurisdicción se encuentre los **LOTES**, la transferencia que se ha efectuado de los **LOTES** materia del presente Contrato.
- 11.3 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 776, es de cargo exclusivo del **COMPRADOR**.
- 11.4 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de los **LOTES**, serán de cargo del **COMPRADOR**.

DECIMO SEGUNDO. GASTOS DE TRANSFERENCIA

- 
- 12.1 A efecto de lograr la inscripción de dominio de los **LOTES** a favor del **COMPRADOR**, ambas partes acuerdan suscribir las Minutas y Escrituras Públicas resultantes. Todos los gastos que ello irroque, ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto del **COMPRADOR**, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**.
- 12.2 Además de lo establecido en el punto 12.1 de la presente cláusula, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de los **LOTES** que **EL COMPRADOR** ha adquirido al **VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irroque será de cargo absoluto del **COMPRADOR**.
- 

DECIMO TERCERO.

JURISDICCION APPLICABLE

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo, será sometido a los Jueces de la Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

DECIMO CUARTO. ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos Siguietes:

- | | | |
|----------|---|--|
| Anexo 01 | : | Cronograma de Pagos |
| Anexo 02 | : | Memoria Descriptiva de los LOTES , con sus correspondientes Planos. |

Enteradas ambas partes del contenido del presente documento, lo encuentran conforme en todos sus extremos y la suscriben en señal de conformidad.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase parte a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo. 16 de Enero 2008



EL VENDEDOR
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

HUBER A. MARGARITA
Gerente General



GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Julio A. Urquiza Zavaleta
C.A.L.A. 2095

EL COMPRADOR

FAUSTINO REBAZAR OTINIANO
D.N.I. N° 17944866

LAURA PACHAMANGO GAMARRA
DNI N° 17959481

[illegible]

				CONSTANCIA DE SUFRAGIO
CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO	CONSTANCIA DE SUFRAGIO

Departamento
LA LIBERTAD

Provincia
TRUJILLO

Distrito
EL PORVENIR

Domicilio
CALLE BALTAZAR VILLALONGA 1513

Observaciones

Grupo de Votación **200000** Denominación Orgánica

Reg. Nacional de Identificación Civil



379

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - A

PROPIETARIO : **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

UBICACIÓN :

ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD



El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,543.426 - 9°065,732.638

ESTE 732,715.728 - 733,115.404

**ANTECEDENTE
REGISTRAL** :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con Lote UC. N°10356, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°3 (733,083.131E - 9°065,663.702N), con una longitud total de 292.209ml. (*)

SUR : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC y lote VD-122, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°5 (733,096.093E - 9°065,543.426N) al N°7 (732,715.728E - 9°065,640.387N), con una longitud total de 392.530ml. (*)

ESTE : Con Dren DV-1, camino y Dren Evacuador, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°3 (733,083.131E - 9°065,663.702N) al N°5 (733,096.093E - 9°065,543.426N), con una longitud total de 131.463ml. (*)

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos entre los vértices N°7 (732,715.728E - 9°065,640.387N) al N°1 (732,799.482 - 9°065,732.638N), con una longitud total de 126.551ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : **3.82 ha.**

AREA NETA : **3.82 ha.**

PERIMETRO :

El perímetro de lote es de 942.753ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de ocho (8), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO :

Se ingresa al lote por camino de acceso al centro poblado El Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*)

Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

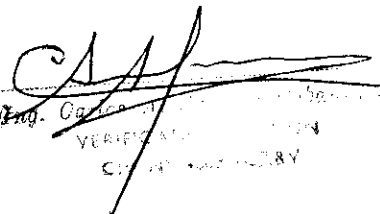

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CV N° 4803 VCZRV

Trujillo, Setiembre del 2,007

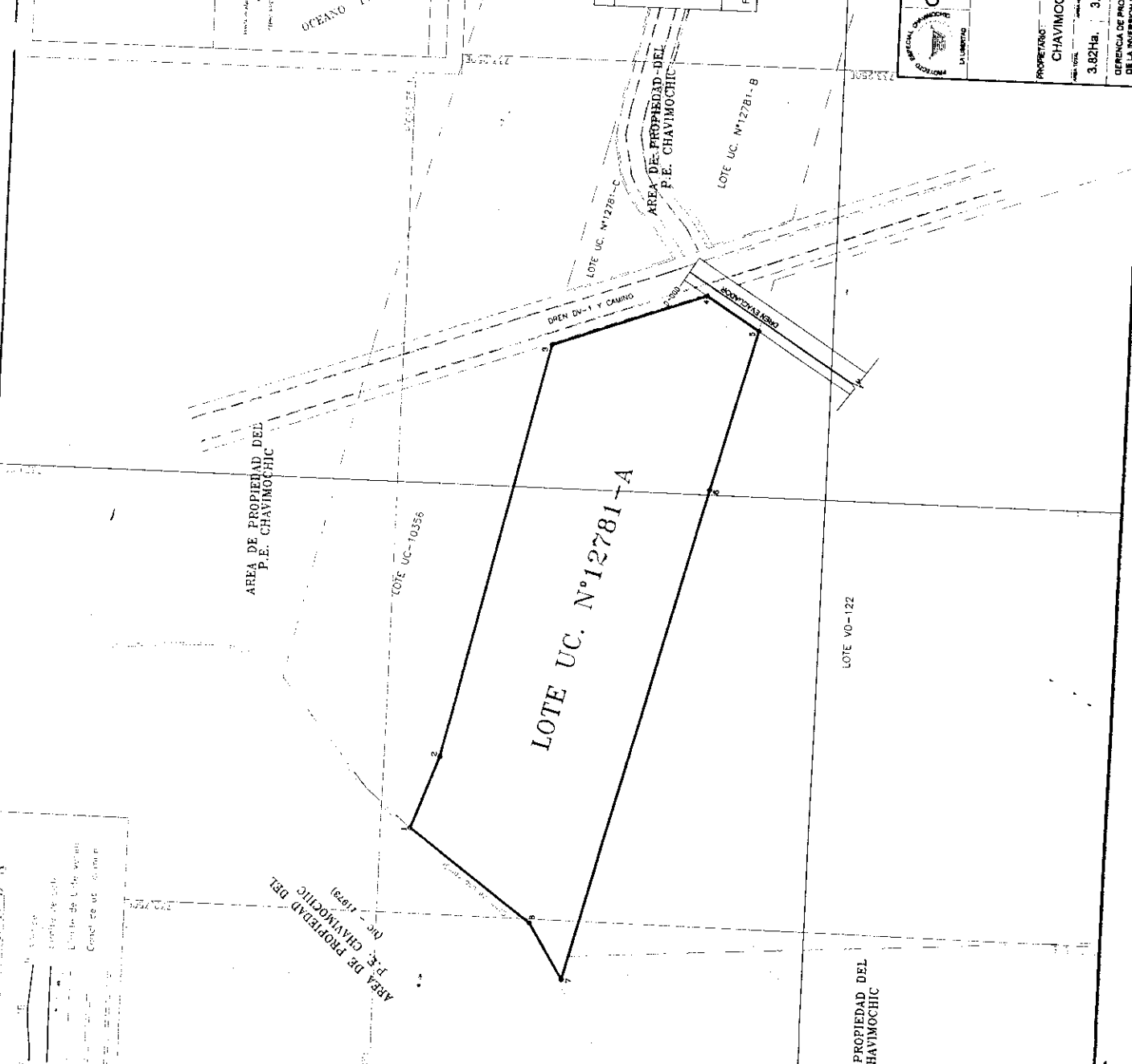
378

**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC. N°12781-A
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,799.482	9,065,732.638	
2	732,841.712	9,065,717.441	44.881
3	733,083.131	9,065,663.702	247.328
4	733,115.404	9,065,574.315	95.035
5	733,096.093	9,065,543.426	36.428
6	733,002.950	9,065,567.648	96.241
7	732,715.728	9,065,640.387	296.289
8	732,747.879	9,065,660.742	38.053
1	732,799.482	9,065,732.638	88.498
Area (Ha)			3.82
Perimetro (ml.)			942.753


 Eng. Carlos A. ...
 VERIFICADO
 ...

1. 1. Name
 2. 2. Address
 3. 3. City
 4. 4. State
 5. 5. Zip
 6. 6. Phone
 7. 7. E-mail
 8. 8. Date
 9. 9. Signature
 10. 10. Printed Name
 11. 11. Title
 12. 12. Organization
 13. 13. Address
 14. 14. City
 15. 15. State
 16. 16. Zip
 17. 17. Phone
 18. 18. E-mail
 19. 19. Date
 20. 20. Signature
 21. 21. Printed Name
 22. 22. Title
 23. 23. Organization
 24. 24. Address
 25. 25. City
 26. 26. State
 27. 27. Zip
 28. 28. Phone
 29. 29. E-mail
 30. 30. Date
 31. 31. Signature
 32. 32. Printed Name
 33. 33. Title
 34. 34. Organization
 35. 35. Address
 36. 36. City
 37. 37. State
 38. 38. Zip
 39. 39. Phone
 40. 40. E-mail
 41. 41. Date
 42. 42. Signature
 43. 43. Printed Name
 44. 44. Title
 45. 45. Organization
 46. 46. Address
 47. 47. City
 48. 48. State
 49. 49. Zip
 50. 50. Phone
 51. 51. E-mail
 52. 52. Date
 53. 53. Signature
 54. 54. Printed Name
 55. 55. Title
 56. 56. Organization
 57. 57. Address
 58. 58. City
 59. 59. State
 60. 60. Zip
 61. 61. Phone
 62. 62. E-mail
 63. 63. Date
 64. 64. Signature
 65. 65. Printed Name
 66. 66. Title
 67. 67. Organization
 68. 68. Address
 69. 69. City
 70. 70. State
 71. 71. Zip
 72. 72. Phone
 73. 73. E-mail
 74. 74. Date
 75. 75. Signature
 76. 76. Printed Name
 77. 77. Title
 78. 78. Organization
 79. 79. Address
 80. 80. City
 81. 81. State
 82. 82. Zip
 83. 83. Phone
 84. 84. E-mail
 85. 85. Date
 86. 86. Signature
 87. 87. Printed Name
 88. 88. Title
 89. 89. Organization
 90. 90. Address
 91. 91. City
 92. 92. State
 93. 93. Zip
 94. 94. Phone
 95. 95. E-mail
 96. 96. Date
 97. 97. Signature
 98. 98. Printed Name
 99. 99. Title
 100. 100. Organization
 101. 101. Address
 102. 102. City
 103. 103. State
 104. 104. Zip
 105. 105. Phone
 106. 106. E-mail
 107. 107. Date
 108. 108. Signature
 109. 109. Printed Name
 110. 110. Title
 111. 111. Organization
 112. 112. Address
 113. 113. City
 114. 114. State
 115. 115. Zip
 116. 116. Phone
 117. 117. E-mail
 118. 118. Date
 119. 119. Signature
 120. 120. Printed Name
 121. 121. Title
 122. 122. Organization
 123. 123. Address
 124. 124. City
 125. 125. State
 126. 126. Zip
 127. 127. Phone
 128. 128. E-mail
 129. 129. Date
 130. 130. Signature
 131. 131. Printed Name
 132. 132. Title
 133. 133. Organization
 134. 134. Address
 135. 135. City
 136. 136. State
 137. 137. Zip
 138. 138. Phone
 139. 139. E-mail
 140. 140. Date
 141. 141. Signature
 142. 142. Printed Name
 143. 143. Title
 144. 144. Organization
 145. 145. Address
 146. 146. City
 147. 147. State
 148. 148. Zip
 149. 149. Phone
 150. 150. E-mail
 151. 151. Date
 152. 152. Signature
 153. 153. Printed Name
 154. 154. Title
 155. 155. Organization
 156. 156. Address
 157. 157. City
 158. 158. State
 159. 159. Zip
 160. 160. Phone
 161. 161. E-mail
 162. 162. Date
 163. 163. Signature
 164. 164. Printed Name
 165. 165. Title
 166. 166. Organization
 167. 167. Address
 168. 168. City
 169. 169. State
 170. 170. Zip
 171. 171. Phone
 172. 172. E-mail
 173. 173. Date
 174. 174. Signature
 175. 175. Printed Name
 176. 176. Title
 177. 177. Organization
 178. 178. Address
 179. 179. City
 180. 180. State
 181. 181. Zip
 182. 182. Phone
 183. 183. E-mail
 184. 184. Date
 185. 185. Signature
 186. 186. Printed Name
 187. 187. Title
 188. 188. Organization
 189. 189. Address
 190. 190. City
 191. 191. State
 192. 192. Zip
 193. 193. Phone
 194. 194. E-mail
 195. 195. Date
 196. 196. Signature
 197. 197. Printed Name
 198. 198. Title
 199. 199. Organization
 200. 200. Address
 201. 201. City
 202. 202. State
 203. 203. Zip
 204. 204. Phone
 205. 205. E-mail
 206. 206. Date
 207. 207. Signature
 208. 208. Printed Name
 209. 209. Title
 210. 210. Organization
 211. 211. Address
 212. 212. City
 213. 213. State
 214. 21



CUADRO DE COORDENADAS UTM (SAD-56)			
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m.)
1	72,739,492	06,673,638	1+000
2	72,739,492	06,673,441	0+000
3	72,739,492	06,673,441	4+727
4	72,739,492	06,673,441	4+727
5	72,739,492	06,673,441	4+727
6	72,739,492	06,673,441	4+727
7	72,739,492	06,673,441	4+727
8	72,739,492	06,673,441	4+727
9	72,739,492	06,673,441	4+727
10	72,739,492	06,673,441	4+727
11	72,739,492	06,673,441	4+727
12	72,739,492	06,673,441	4+727
13	72,739,492	06,673,441	4+727
14	72,739,492	06,673,441	4+727
15	72,739,492	06,673,441	4+727
16	72,739,492	06,673,441	4+727
17	72,739,492	06,673,441	4+727
18	72,739,492	06,673,441	4+727
19	72,739,492	06,673,441	4+727
20	72,739,492	06,673,441	4+727
21	72,739,492	06,673,441	4+727
22	72,739,492	06,673,441	4+727
23	72,739,492	06,673,441	4+727
24	72,739,492	06,673,441	4+727
25	72,739,492	06,673,441	4+727
26	72,739,492	06,673,441	4+727
27	72,739,492	06,673,441	4+727
28	72,739,492	06,673,441	4+727
29	72,739,492	06,673,441	4+727
30	72,739,492	06,673,441	4+727
31	72,739,492	06,673,441	4+727
32	72,739,492	06,673,441	4+727
33	72,739,492	06,673,441	4+727
34	72,739,492	06,673,441	4+727
35	72,739,492	06,673,441	4+727
36	72,739,492	06,673,441	4+727
37	72,739,492	06,673,441	4+727
38	72,739,492	06,673,441	4+727
39	72,739,492	06,673,441	4+727
40	72,739,492	06,673,441	4+727
41	72,739,492	06,673,441	4+727
42	72,739,492	06,673,441	4+727
43	72,739,492	06,673,441	4+727
44	72,739,492	06,673,441	4+727
45	72,739,492	06,673,441	4+727
46	72,739,492	06,673,441	4+727
47	72,739,492	06,673,441	4+727
48	72,739,492	06,673,441	4+727
49	72,739,492	06,673,441	4+727
50	72,739,492	06,673,441	4+727
51	72,739,492	06,673,441	4+727
52	72,739,492	06,673,441	4+727
53	72,739,492	06,673,441	4+727
54	72,739,492	06,673,441	4+727
55	72,739,492	06,673,441	4+727
56	72,739,492	06,673,441	4+727
57	72,739,492	06,673,441	4+727
58	72,739,492	06,673,441	4+727
59	72,739,492	06,673,441	4+727
60	72,739,492	06,673,441	4+727
61	72,739,492	06,673,441	4+727
62	72,739,492	06,673,441	4+727
63	72,739,492	06,673,441	4+727
64	72,739,492	06,673,441	4+727
65	72,739,492	06,673,441	4+727
66	72,739,492	06,673,441	4+727
67	72,739,492	06,673,441	4+727
68	72,739,492	06,673,441	4+727
69	72,739,492	06,673,441	4+727
70	72,739,492	06,673,441	4+727
71	72,739,492	06,673,441	4+727
72	72,739,492	06,673,441	4+727
73	72,739,492	06,673,441	4+727
74	72,739,492	06,673,441	4+727
75	72,739,492	06,673,441	4+727
76	72,739,492	06,673,441	4+727
77	72,739,492	06,673,441	4+727
78	72,739,492	06,673,441	4+727
79	72,739,492	06,673,441	4+727
80	72,739,492	06,673,441	4+727
81	72,739,492	06,673,441	4+727
82	72,739,492	06,673,441	4+727
83	72,739,492	06,673,441	4+727
84	72,739,492	06,673,441	4+727
85	72,739,492	06,673,441	4+727
86	72,739,492	06,673,441	4+727
87	72,739,492	06,673,441	4+727
88	72,739,492	06,673,441	4+727
89	72,739,492	06,673,441	4+727
90	72,739,492	06,673,441	4+727
91	72,739,492	06,673,441	4+727
92	72,739,492	06,673,441	4+727
93	72,739,492	06,673,441	4+727
94	72,739,492	06,673,441	4+727
95	72,739,492	06,673,441	4+727
96	72,739,492	06,673,441	4+727
97	72,739,492	06,673,441	4+727
98	72,739,492	06,673,441	4+727
99	72,739,492	06,673,441	4+727
100	72,739,492	06,673,441	4+727
Area (ha.)			942.753
Perimetro (m.)			382

Proyecto Especial Chavinmachi
N° 378
Instituto de Investigaciones Arqueológicas
Presidencia del Consejo de Ministros

Eng. Cyndee A. Sanchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZAV

REPUBLICA DEL PERU
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PLANO PERIMETRICO
LOTE UC. Nº12781-A

[illegible]

377

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - B



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,379.137- 9'065,609.654

ESTE 733,144.873 - 733,765.443

ANTECEDENTE REGISTRAL :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con camino de uso común del Dren-1.4, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (733,208.993E - 9'065,609.654N) al N°2 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud de 572.963ml. (*)

SUR : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04032 y 04035), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°6 (733,161.465E - 9'065,526.426N), con una longitud total de 606.776ml. (*)

ESTE : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC-04036), en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°2 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°3 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 95.199ml. (*)

OESTE : Con camino de uso común y mantenimiento de los Drenes DV-1 y DV-1.4, en línea quebrada de cinco (5) tramos entre los vértices N°6 (733,161.465E - 9'065,526.426N) al N°1 (733,208.993 - 9'065,609.654N), con una longitud total de 124.400ml. (*)

SUPERFICIE :

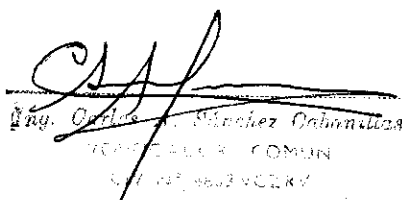
AREA TOTAL : 5.70 ha.

AREA NETA : 5.70 ha.

PERIMETRO : El perímetro de lote es de 1,399.338ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se ingresa al lote por el camino de acceso al centro poblado el Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*) : Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).


Ing. Carlos A. Sánchez Caballero
TITULAR COMUN
C/ 01.000.000.000

Trujillo, Octubre del 2,007

D:\RAVATO2007\VALLE VIRU\LOTE UC. N°12781 - B FAUSTINA REBAZA OTINIANO.doc

345

CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC. N°12781 - B
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,208.993	9,065,609.654	
2	733,765.443	9,065,473.090	572.963
3	733,750.091	9,065,379.137	95.199
4	733,422.200	9,065,461.825	338.156
5	733,165.873	9,065,525.280	264.065
6	733,161.465	9,065,526.426	4.555
7	733,144.873	9,065,572.548	49.015
8	733,159.359	9,065,581.637	17.100
9	733,180.623	9,065,599.929	28.049
10	733,190.276	9,065,605.190	10.995
1	733,208.993	9,065,609.654	19.241
Area (Ha)			5.70
Perimetro (ml.)			1,399.338


Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
 VERIFICADOR COMUN
 CIV. N° 4683 VCZRV

LEYENDA

- Línea de Lote
- Límite del Proyecto
- Límite del Sector
- Límite del Distrito
- Límite del Departamento
- Límite del País

CUADRO DE COORDENADAS UTM (SAD-56)			
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m.)
1	733,208.993	9,065,609.654	572.983
2	733,208.993	9,065,473.090	96.139
3	733,208.993	9,065,473.090	388.156
4	733,208.993	9,065,473.090	28.456
5	733,208.993	9,065,473.090	49.106
6	733,208.993	9,065,473.090	17.100
7	733,208.993	9,065,473.090	28.049
8	733,208.993	9,065,473.090	10.995
9	733,208.993	9,065,473.090	19.241
10	733,208.993	9,065,473.090	1.395.338
Perímetro (m.) 570			

LOTE UC. N°12781-A

UC. N°12781-C

DREN DV-1

DREN DV-1.4

LOTE UC-10356

LOTE UC. N°12781-B

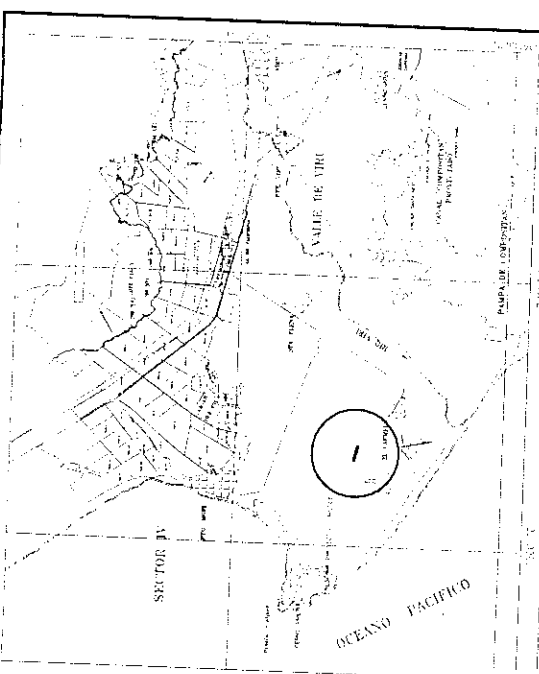
LOTE V0-422

04032

04035

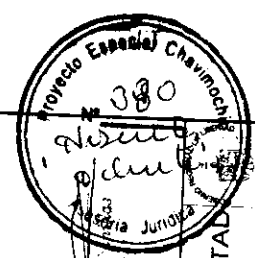
04036

378



PLANO DE UBICACION

(UC-10357)



REPUBLICA DEL PERU
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PLANO PERIMETRICO

LOTE UC. N°12781 - B

PROPIETARIO	CHAVIMOCHIC	ELAB.	IMP. C. MONTO	ETAPA	ANTECEDENTE REGISTRAL
CHAVIMOCHIC	CHAVIMOCHIC	REV.	CON. L. SANCION N.	SECTOR	EL CAMELO
5,70Ha.	5,70Ha.	APL.	IMP. H. VERGARA D.	VALLE	VALLE VIRI
DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	COD.	DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	PROV.	PROV. VIRI
DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	TOPOGRAFIA	DELEGACION DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	PROV.	PROV. VIRI

FECHA: 12/2000

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE UC. N°12781 - C



PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN

ETAPA : " I "
VALLE : VIRU
SECTOR : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:
NORTE 9°065,595.376- 9°065,656.676
ESTE 733,114.694 - 733,203.278

ANTECEDENTE REGISTRAL

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE

Con Lote UC. N°10356, en línea recta de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,114.694E - 9°065,656.676N) al N°3 (733,202.374E - 9°065,634.936N), con una longitud total de 90.336ml. (*)

SUR

Con camino de uso común y mantenimiento, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°4 (733,203.278E - 9°065,631.484N) al N°8 (733,136.575E - 9°065,595.376N), con una longitud total de 77.615ml. (*)

ESTE

Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°3 (733,202.374E - 9°065,634.936N) al N°4 (733,203.278E - 9°065,631.484N), con una longitud de 3.569ml. (*)

OESTE

Con camino de uso común y mantenimiento del Dren DV-1, en línea recta de un (1) tramo entre los vértices N°8 (733,136.575E - 9°065,595.376N) al N°1 (733,114.694 - 9°065,656.676N), con una longitud total de 65.088ml. (*)

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 0.23 ha.
AREA NETA : 0.23 ha.

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 236.608ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de ocho (8), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se ingresa al lote por el camino de acceso al centro poblado el Carmelo que parte de la Carretera Panamericana.

(*)

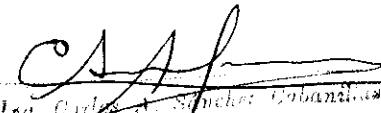
Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).

Trujillo, Octubre del 2,007

373

**CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC. N°12781 - C
VALLE VIRU**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,114.694	9,065,656.676	
2	733,119.359	9,065,655.637	4.779
3	733,202.374	9,065,634.936	85.557
4	733,203.278	9,065,631.484	3.569
5	733,181.091	9,065,627.293	22.578
6	733,168.493	9,065,620.701	14.219
7	733,141.419	9,065,598.151	35.235
8	733,136.575	9,065,595.376	5.583
1	733,114.694	9,065,656.676	65.088
Area (Ha)			0.23
Perimetro (ml.)			236.608


 Ing. Carlos A. Sánchez Ceballos
 VERIFICADOR COMUN
 CIV. 1474903 VALLE VIRU

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-11952



PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'065,351.063 - 9'065,473.090
ESTE 733,750.091 - 733,873.570

COLINDANTES

NORTE

Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N) al N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N), con una longitud total de 108.454ml.

SUR

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N) al N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N), con una longitud total de 114.265ml.

ESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (733,872.161E - 9'065,458.316N) al N°6 (733,860.853E - 9'065,351.063N), con una longitud total de 109.586ml.

OESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°7 (733,750.091E - 9'065,379.137N) al N°1 (733,765.443E - 9'065,473.090N), con una longitud total de 95.199ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 1.09hás.
AREA NETA : 1.09hás.

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 427.504ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de siete (7), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

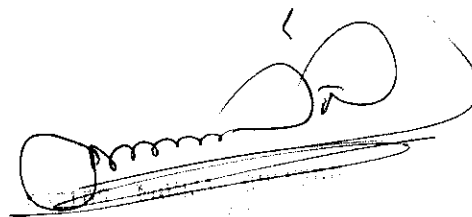
Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Diciembre del 2,001

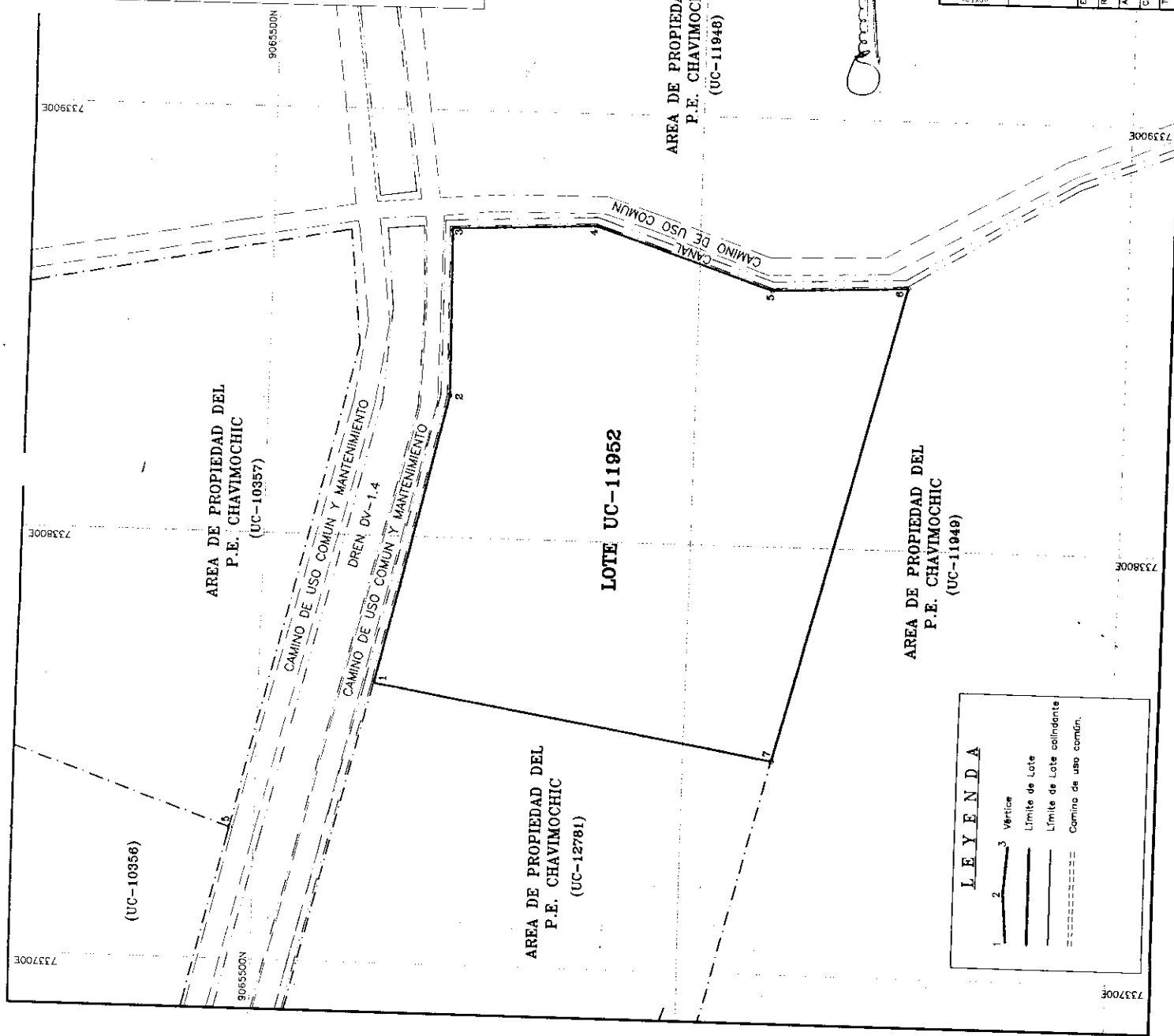
371/65

CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-11952
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU

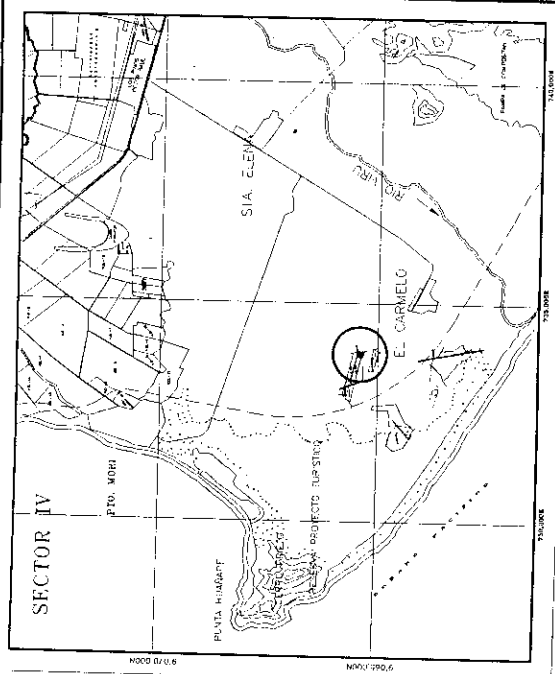
VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733,765.443	9,065,473.090	
2	733,833.077	9,065,457.692	69.365
3	733,872.161	9,065,458.316	39.089
4	733,873.570	9,065,424.566	33.780
5	733,859.591	9,065,382.812	44.032
6	733,860.853	9,065,351.063	31.774
7	733,750.091	9,065,379.137	114.265
1	733,765.443	9,065,473.090	95.199
Area (Ha)			1.09
Perímetro (ml.)			427.504



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'Augusto Macchiavello Obando'. The stamp is partially obscured by the signature.



PLANO DE UBICACION
ESCALA = 1/125,000



VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m.)
1	733,765.443	9,065,473.090	69.365
2	733,833.077	9,065,457.692	38.089
3	733,872.161	9,065,458.316	33.780
4	733,873.570	9,065,424.566	44.032
5	733,859.591	9,065,382.812	31.774
6	733,860.853	9,065,351.063	114.265
7	733,750.091	9,065,379.137	95.199
Area (Ha)			1.09
Perimetro (m.)			427.504

AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC
(UC-11948)

AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC
(UC-11949)

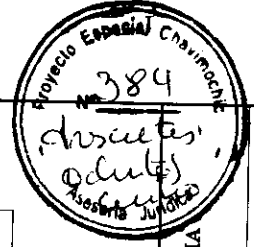
LEYENDA

1 2 3 Vertice

— Límite de Lote

— Límite de Lote colindante

===== Camino de uso común.



REPUBLICA DEL PERU
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PLANO PERIMETRICO
LOTE UC-11952

ELAB. : ING. C. MONA D.	PROPIETARIO : CHAVIMOCHIC	ETAPA : 1
REV. : ING. C. ALVA S.	SECTOR : EL CARMELLO	VALLE : VIRU
APR. : ING. C. ALVA S.	AREA TOTAL : 1.09 Hqs.	DST. : VIRU
CAD. : L. OZA A.	AREA NETA : 1.09 Hqs.	PROV. : VIRU
TRACERAT : C. VALERO S.	OFICINA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	REGION : LA LIBERTAD
		ESCALA : 1:1000
		FECHA : DICIEMBRE-2001

370

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-10356



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA	: " I "
VALLE	: VIRU
AREA MARGINAL	: EL CARMELO
DISTRITO	: VIRU
PROVINCIA	: VIRU
REGION	: LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°065,505.715 - 9°065,811.171
ESTE 732,799.482 - 733,761.130

COLINDANTES

NORTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N°1 (732,883.673E - 9°065,811.171N) al N°4 (733,761.130E - 9°065,593.301N), con una longitud total de 904.226ml.

SUR

Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4 y área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N) al N°9 (732,799.482E - 9°065,732.638N), con una longitud total de 958.913ml.

ESTE

Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°4 (733,761.130E - 9°065,593.301N) al N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N), con una longitud total de 92.677ml.

OESTE

Con canal de riego, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°9 (732,799.482E - 9°065,732.638N) al N°1 (732,883.673E - 9°065,811.171N), con una longitud total de 115.512ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL: 8.94hás.
AREA NETA : 8.59hás.

NOTA

El lote es atravesado por el Dren DV-1 y camino de mantenimiento en ambos lados, por lo que se ha descontado del área total una franja que los contiene, de 27m. de ancho, que no constituye parte de la propiedad, debiendo permanecer dicho dren y camino libre al tránsito y normal funcionamiento

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 2,071.328m.l. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

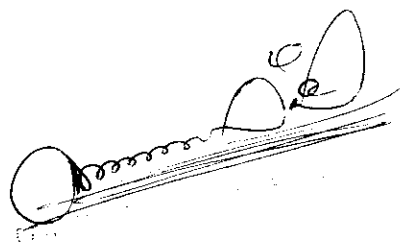
Trujillo, Enero del 2002

369

59

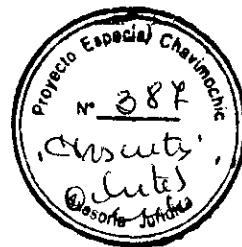
CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-10356
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	732,883.673	9,065,811.171	
2	733,081.042	9,065,767.309	202.184
3	733,363.875	9,065,690.866	292.982
4	733,761.130	9,065,593.301	409.060
5	733,730.837	9,065,505.715	92.677
6	733,202.374	9,065,634.936	544.033
7	733,119.359	9,065,655.637	85.557
8	732,841.712	9,065,717.441	284.442
9	732,799.482	9,065,732.638	44.881
10	732,821.661	9,065,759.187	34.594
1	732,883.673	9,065,811.171	80.918
Area (Ha)			8.94
Perimetro (ml.)			2,071.328



MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE : UC-10357



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
VALLE : VIRU
AREA MARGINAL : EL CARMELO
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE : 9°065,479.106 - 9°065,593.301
ESTE : 733,730.837 - 733,871.365

COLINDANTES

NORTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (733,761.130E - 9°065,593.301N) al N°2 (733,854.473E - 9°065,571.394N), con una longitud total de 95.879ml.

SUR : Con camino de uso común y mantenimiento del dren DV-1.4, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°3 (733,871.365E - 9°065,481.943N) al N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N), con una longitud total de 143.750ml.

ESTE : Con camino de uso común, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°2 (733,854.473E - 9°065,571.394N) al N°3 (733,871.365E - 9°065,481.943N), con una longitud total de 91.032ml.

OESTE : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°5 (733,730.837E - 9°065,505.715N) al N°1 (733,761.130E - 9°065,593.301N), con una longitud total de 92.677ml.

SUPERFICIE

AREA TOTAL : 1.10hás.
AREA NETA : 1.10hás.

PERIMETRO

El perímetro de lote es de 423.338ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de cinco (5), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO

Se llega al lote mediante camino carrozable de uso común que se inicia en la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km.519+600, de acceso al Carmelo.

Trujillo, Noviembre del 2,000

[Handwritten signature]
CARLOS GARCIA
367

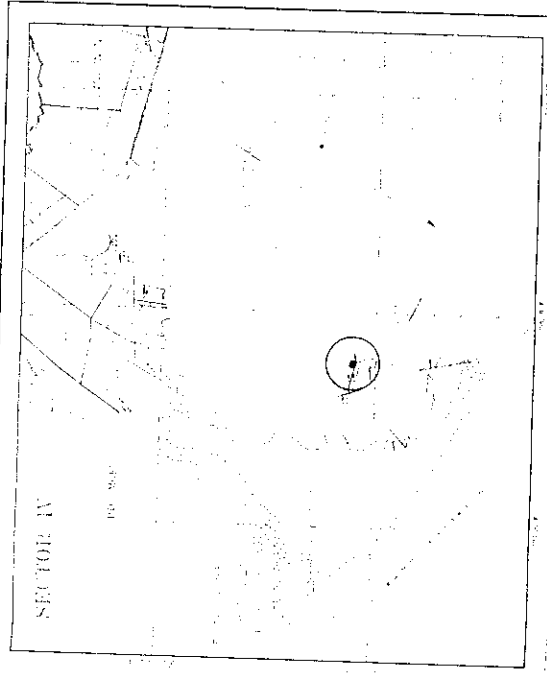
CUADRO DE COORDENADAS
LOTE UC-10357
AREA MARGINAL: EL CARMELO
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	733.761,130	9.065.593,301	
2	733.854,473	9.065.571,394	95,879
3	733.871,365	9.065.481,943	91,032
4	733.844,531	9.065.479,106	26,983
5	733.730,837	9.065.505,715	116,767
1	733.761,130	9.065.593,301	92,677
Area (Ha)			1,10
Perímetro (ml.)			423,338

100-443887-100

LEYENDA

- 1 2 3 Vértice
- Límite de Lote
- - - Límite de Lote colindante
- - - Camino de uso común
- == Drenes y canales



PLANO DE UBICACION
ESCALA = 1/125,000

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m.)
1	733,761.130	9,065,593.301	
2	733,854.473	9,065,571.394	95.879
3	733,871.365	9,065,481.943	91.032
4	733,844.531	9,065,479.106	26.983
5	733,730.837	9,065,505.715	116.767
1	733,761.130	9,065,593.301	92.677
Área (Ha)			1.10
Perímetro (m.)			423.338

AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC

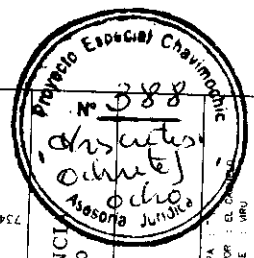
AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC
(UC-11954)

LOTE UC-10357

AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC
(UC-10356)

AREA DE PROPIEDAD DEL
P.E. CHAVIMOCHIC
(UC-12781)

(UC-11952)



REPUBLICA DEL PERU
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PLANO PERIMETRICO
LOTE UC-10357

ELAB.	ING. C. MONJA G.	PROPIETARIO	CHAVIMOCHIC
REV.	ING. T. MIRANDA G.	SECTOR	EL DISTRITO
APR.	ING. C. RIVAS V.	VALOR	1.10 Hbs.
CAO	ING. C. RIVAS V.	DIST.	1.10 Hbs.
TOPOGRAFIA	C.V.S.	PROV.	LA LIBERTAD
		REGION	LA LIBERTAD
		ESCALA	1:1,000
		FECHA	OCTUBRE-2000

D: AGUA VALLE, AREA: 0.000 LOTE UC-12781 FAUSTINO REBALA OTINIANO DNG

FECHA DE PAGO : 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2007



IMPORTE EN \$ DOLARES

~~\$~~ 3,000

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE

6	7	4	1	0	0	0	3	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

TITULAR DE LA CTA, CTE.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOGHIC

NOMBRE DEL
DEPOSITANTE: FAUSTINO REBAZA OTINIANO

D.N.I.: 17944061

FECHA: 04/03/2016

04 SET. 2007

[illegible]

SELLO Y FIRMA DEL RECIBIDOR - PAGADOR

Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 10 4 SET. 2007

María Elena Choncan Saavedra
 FEDATARIO INSTITUCIONAL
 LIBRO N° 01 REGISTRO N° 156

365



CRONOGRAMA DE PAGO
UC. 12781-A-B-C / UC.10356 / UC.11952 / UC. 10357

Nombre del Predio	Nº Lote	Razon Social	Representante Legal
Faustino REBAZA OTINIANO			
Tamaño del Lote :	Area Bruta	20,88 Hás.	
	Area Neta	20,53 Hás.	
Ubicación :	Provincia : Virú	Distrito: Virú	
Valor del Predio / Lote	US\$.	9.186,42	

PAGO DEL PRECIO DE LA TIERRA :

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Venta Directa.

PAGO DIFERIDO : 20 % INICIAL Y EL SALDO EN 3 AÑOS.
INTERES ANUAL LIBOR + 2% Tasa Efectiva a cobrar

Tasa Libor a 6 Meses del día : 02/01/2008
4,56625% 2,0%

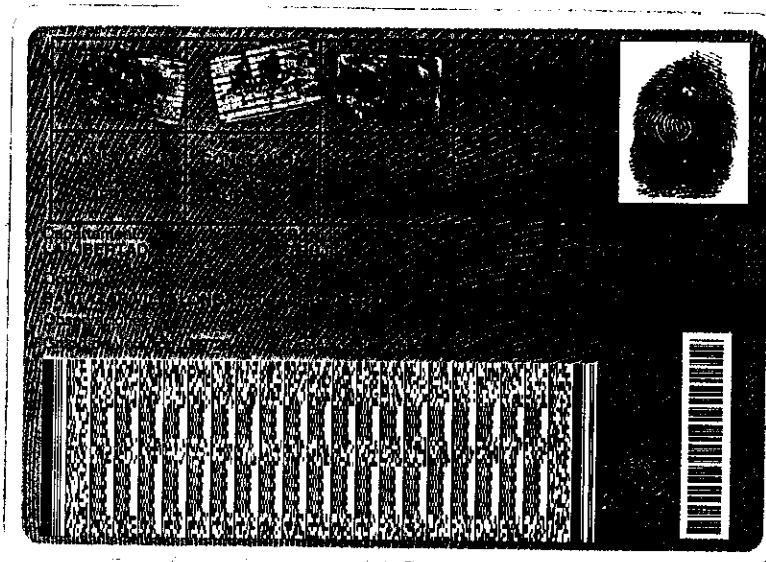
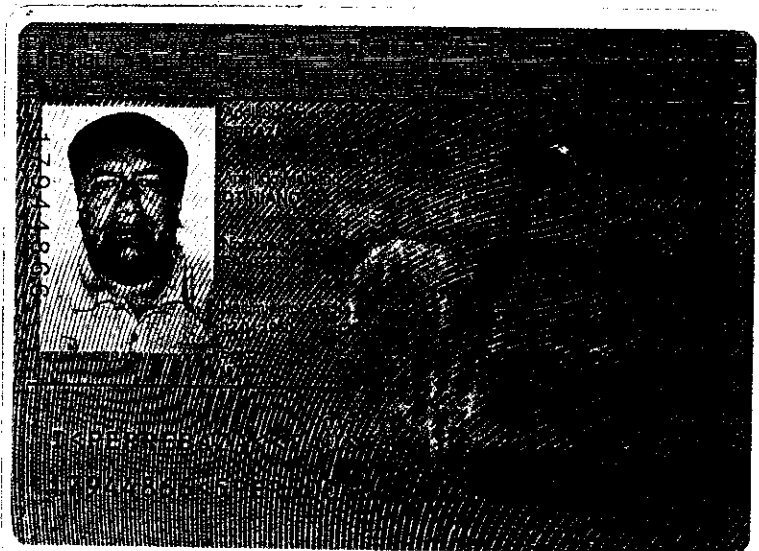
Tasa Efectiva Anual : 6,786

AÑOS .	Semestres.	Cuota Inicial 20% US\$.	Saldo del Capital. US\$.	Intereses Compensatorios US\$.	Amortización de capital. US\$.	Total de Pagos. US\$.
Fecha de Inicio	16/01/2008	3.000,00	6.186,42			3.000,00
Año 1. Semestre 1.	14/07/2008		5.155,35			
Semestre 2.	10/01/2009		4.124,28	206,46	1.031,07	1.237,53
Año 2. Semestre 3.	09/07/2009		3.093,21	172,05	1.031,07	1.203,12
Semestre 4.	05/01/2010		2.062,14	137,64	1.031,07	1.168,71
Año 3. Semestre 5.	04/07/2010		1.031,07	103,23	1.031,07	1.134,30
Semestre 6.	31/12/2010		-	68,82	1.031,07	1.099,89
				34,41	1.031,07	1.065,48
Totales				722,61	6.186,42	9.909,03

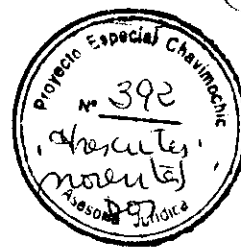
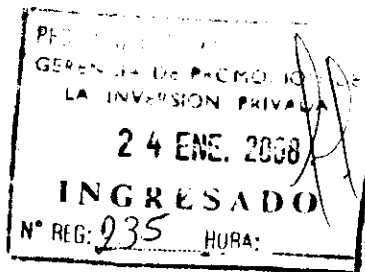
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

364



363



Trujillo, 24 ENE. 2008

OFICIO N° 076 -2008-GR-LL/PECH-04

Señor Economista
JOSÉ SAAVEDRA RAMÍREZ
Gerente Promoción de la Inversión Privada
Presente.-

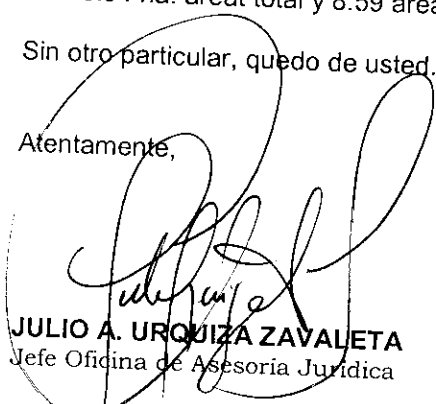
ASUNTO : Remisión de 01 Contrato de Compra Venta y Expediente
REF. : Oficio N° 804-2007-GR-LL/PECH-03

Tengo a bien dirigirme a usted, para remitirle adjunto al presente, en original, 01 contrato de Compra Venta con Pago Diferido, con su expediente, según detalle:

- **FAUSTINO REBAZA OTINIANO**
LAURA PACHAMANGO GAMARRA Lotes UC 12781 de 9.75 ha.; UC 10356 de de 8.94 ha. área total y 8.59 área neta; UC 11952 de 1.09 ha. y UC 10357 de 1.10 ha.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

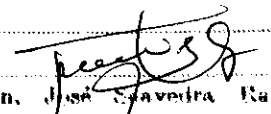

JULIO A. URQUIZA ZAVALLETA
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica

Adj.: Contrato más 04 Expedientes

Trujillo 25 de Enero del 2008

Visto: pase a: Ing. C. Dellys

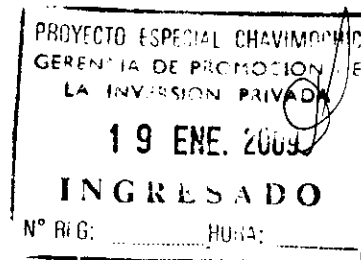
Para: Arch. Fis y Seguir


Econ. José Saavedra Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

*Para Fred. Rodríguez
H. Enrique
Para seguir, control
y registro base de datos*

7/25/01/08.

380



Trujillo, 16 ENE. 2009

OFICIO N° 042 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir
Presente



ASUNTO : Vencimiento de la 2da. Cuota de Pago

REF : Contrato de Compra-Venta de Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle manifestarle que el día 10 de enero del año en curso venció el plazo para el pago de la Cuota N° 2 correspondiente a la amortización del principal e intereses compensatorios del compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357 según se detalla:

Cuota N° 02 que venció el 10/01/2009

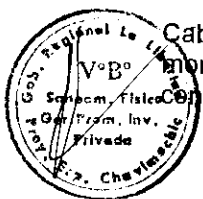
Intereses compensatorios Cuota N° 1	172.05
Amortización de capital Cuota N° 1	1,031.07
TOTAL	US \$ 1,203.12

Asimismo se le hace recordar que el 14 de julio 2008, venció el plazo para el pago de la Cuota N° 1 según se detalla:

Cuota N° 01 que venció el 14/07/2008

Intereses compensatorios Cuota N° 1	206.46
Amortización de capital Cuota N° 1	1,031.07
TOTAL	US \$ 1,237.53

Cabe indicar que en cuanto efectúe la cancelación de la suma adeudada, se calcularán las moras generadas por las cuotas canceladas en forma extemporánea lo cual se hará de su conocimiento para el pago correspondiente.



388



OFICIO N° 092 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

Es necesario recordarle asimismo que de acuerdo a la Cláusula Séptima del contrato, es causal de resolución de contrato, el no pago de dos cuotas consecutivas. En tal virtud el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC tiene expedita la facultad de rescindir el contrato respectivo, y solicitar la indemnización por daños y perjuicios, además de revertir el Lote a favor del Proyecto con todas las mejoras, sin tener que hacer devolución alguna por los pagos efectuados.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General



cc: UTD GPIP EXPEDIENTE ARCHIVO

*Archivo
en Appdte
20/01/09*

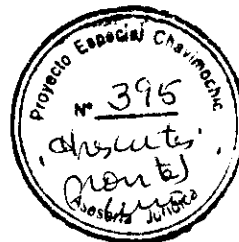
Trujillo 19 de Enero del 2009
Visto; pasó al: *Sección Físico*
Para: *Conac. y Fin*
[Signature]
Econ. José Benito Ramírez
Gerente de Operación de la
Inversión Privada

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 21 ENE. 2009

OFICIO N° 049 -2009-GRLL-PRE/PECH-03

Señor Licenciado
ROMULO POMA CALTA
Jefe de la Oficina de Administración
Presente



ASUNTO : Remite Boleta de Depósito por US\$. 1,500.00

REF. : Contrato de compra-venta directa Lote VD. 100-III

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que según la referencia, el Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** tiene un compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

El Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 33527927 por el importe de US \$ 1,500.00 efectuado en la cuenta corriente en moneda extranjera que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mantiene en el Banco de la Nación, correspondiente a intereses compensatorios y amortización de capital de la 1° cuota del Lote de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, de acuerdo al siguiente detalle:

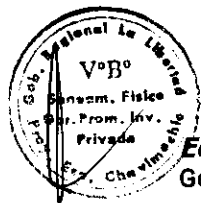
Amortización de capital 1° Cuota	1,031.07
Intereses Compensatorios 1° Cuota	159.99
A cuenta Amortización de capital 2° Cuota	308.94

TOTAL : US\$ 1,500.00

En tal sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión y entrega del comprobante de pago respectivo, a favor del Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** identificado con DNI 17944866 y dirección: Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada



Ordin
7/22/01/03.

Se adjunta lo indicado

391

Banco de la Nación
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

DEPOSITO EN EFECTIVO M.E.
321200102 02JUN2008 6700
321200102 06-741-000375
TITULAR: REG. LL-P.E. CHAVIMOTHC 05.155-QADI
321200102 321200102
US\$ *****1.500.00

REFRENDADO (CABECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

UTILICE UNA PÁGINA
POR CADA TIPO DE DEPÓSITO

TIPO DE DEPÓSITO:

1

1. EFECTIVO

2. CH/ MISMO BANCO

3. CH/ OTROS BANCOS

PLAZA:

A. MISMA PLAZA

B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN \$ Dólares

\$ 1,500

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE

6

7

4

1

0

0

3

7

5

CLIENTE

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE	TITULAR DE LA CTA. CTE.
					<i>Deposito Especial Cavi mechie</i>
					NOMBRE DEL DEPOSITANTE: <i>Favstino Maza Cahuano</i>
					D.N.I. <i>17944866</i> FIRMA <i>[Signature]</i>

Imprenta Banco de la Nación

RECEIVED
LA NACION
A. TUGILLO
JUN. 2008
RECEIVED - PAGADOR

EF, OP - 069 - 2000 - DOPL

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAYMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2002/2003

~~DR. OLGA AVELLANEDA VARGAS~~
~~SECRETARIO INSTITUCIONAL~~



390

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 16 FEB. 2009

OFICIO N° 101 -2009-GRLL-PRE/PECH-03

Señor Licenciado
ROMULO POMA CALTA
Jefe de la Oficina de Administración
Presente



ASUNTO : Remite Boleta de Depósito por US\$. 1,154.00

REF. : Contrato de compra-venta directa Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que según la referencia, el **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** tiene un compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

El **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 36412554 y 35771377 por los importes de US \$ 1,000.00 y US \$ 154.00 efectuados en la cuenta corriente en moneda extranjera que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mantiene en el Banco de la Nación, correspondiente a intereses compensatorios y amortización de capital de la 2° cuota del Lote de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, de acuerdo al siguiente detalle:

Saldo Amortización de capital 2° Cuota	722.13
Intereses Compensatorios 2° Cuota	201.17
A cuenta Amortización de capital 3° Cuota	220.93
A cuenta Intereses Compensatorios 3° Cuota	8.87
Intereses Moratorios 2° Cuota	0.90

TOTAL : US\$ 1,154.00

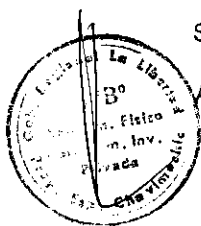
En tal sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión y entrega del comprobante de pago respectivo, a favor del **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** identificado con DNI 17944866 y dirección: Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir.

Sin otro particular, quedo de usted.

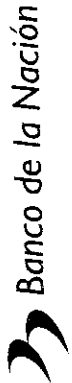
Atentamente,

Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado



397



Nº 35771377

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

DEPÓSITO EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME
0333126 11FEB2009 0700 1013 06-741-000375
TITULAR: REG. LL-P.E. CHAVINCHIC DS. 155-CADIC
35771377
101300120

REFRENDO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

UTILICE UNA PAPELETA
POR CADA TIPO DE DEPÓSITO

TIPO DE DEPÓSITO: 1
1. EFECTIVO
2. CH. MISMO BANCO
3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA: A. MISMA PLAZA
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN \$ Dóla. P.S.
\$ 154

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE
6 741 000 375

TITULAR DE LA CTA. CTE.
PROYECTO ESPECIAL CHAVINCHIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Faustino Ribaza Otiniano
D.N.I.: 17944211 FIRMA: [Firma]

FECHA: 11 FEB. 2009
BANCO DE LA NACIÓN
"Sede Central" Trujillo

CHEQUE Nº	BANCO	GIRADOR/Nº DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

SERVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE

F. OP - 069 - 2000 - DOP

TOTAL S/ /
ENTREGA EN CHEQUES

CLIENTE

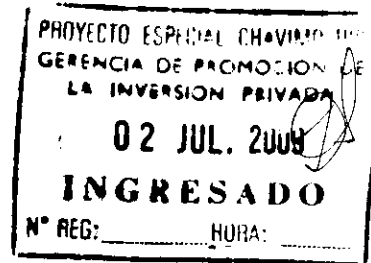
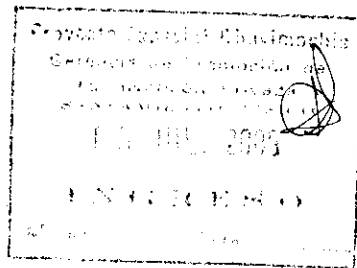
Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVINCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RUJILLO 12 FEB. 2009
Luzmila V. Vergara

SELLO Y FIRMA DEL RECIPIENTE PAGADOR

FIDATARIO INSOLUCIONADO
LIBRO Nº 001 REGISTRO Nº 050





Trujillo, 01 JUL 2009



OFICIO N° 1104 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

Señor
FAUSTINO REBAZA OTINIANO
Baltazar Villalonga 1609 – El Porvenir
PRESENTE

ASUNTO : Vencimiento de la 3ra. Cuota de Pago
REF : Contrato de Compra-Venta Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle recordar que el día 09 de julio del año en curso vence el plazo para el pago de la Cuota N° 3 correspondiente a la amortización del principal e intereses compensatorios del compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, según se detalla:

Cuota N° 3 – que vence el 09/07/09

Saldo Amortización de Capital	US \$	810.14
Intereses Compensatorios Saldo Amortización de capital		122.03
TOTAL	US \$	932.17

Como lo estipula la Cláusula Quinta del Contrato respectivo, el incumplimiento en el pago en la fecha acordada es motivo para hacerse acreedor a intereses moratorios equivalentes al 20% de la TAMEX por cada día de atraso, por lo que es conveniente efectuar el pago de sus obligaciones en forma oportuna.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

Trujillo 02 de Julio del 2009
Visto: pase a: ① Secretaría, ② Sanción Físico
Para: ① Archivo; ② CROC, Físico y Seguinte

Econ. Joséavedra Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

cc. ARCHIVO

GPIP

UTD

EXPDTE

Jawah E. Espinoza
Archivo of. dle
06/07/09
398

65 COPIA FIEL DEL ORIGINAL

42 FEB. 2009

Laura M. Vejano Vergara
FEDATARIO INSUBSISTENCIAL
LIBRO N° 001 REGISTRO N° 050

CLIENTE

Banco de la Nación
el banco de todos
LA COBBIENTE M.N.

Nº 36412554

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

THE NEW PAPER

DEPOSITO EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME
9546400 38ENE2009 0700 0671 06741-000375
TITULAR : REG. LL-P. E. CHAVIN MICHIE DS. 195-0001C
36412054 *****1,000.00
US\$

DECRETO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MAQUINA)

DEPOSITO EN CUENTA CORRIENTE	
IMPORTE EN \$. \$ 1,000	DOLLARS
NUMERO DE LA CUENTA CORRIENTE	
PLAZA: A. MISMA PLAZA B. OTRAS PLAZAS	TIPO DE DEPOSITO: 1. EFECTIVO 2. CH. MISMO BANCO 3. CH. OTROS BANCOS
UTILIZO UN PAPELETA Por el valor de DEPOSITO	
6	7
7	4
1	0
0	0
0	3
7	5

PROYECTO	TITULAR DE LA CTA. CTE.
ESPECIAL CHAVIMOCHIC	

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: FAUSTINO REBAZA OTINIANO
D.N.I.: 17944866 FIRMA: [Signature]

FECHA: 30/01/09

30 ENE. 2009

SELO Y FIRMA DEL REQUERIDOR - PAGADOR

TOTAL \$/-
ENTREGA EN CHEQUES

FOP - 069 - 2000 - DOPL



394

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

OFICIO Nº _____
-2009-GRLL-PRE/PECH-03

Señor Abogado
JULIO URQUIZA ZAVALETA
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica
Presente.-

ASUNTO

: Remite Expediente Administrativo del Predio VD.277-I
Para comunicar la Aceptación de Venta a favor
Del **Sr. JOSE PRESBITERO TERRONES TIRADO**

REF.

: a) Acta Nº 014-2008-GR-LL/PECH-CVDT
b) Anotación de Inscripción – Título Nº 2009-4293

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia a), la Comisión de Venta Directa de Tierras declaró Procedente el Expediente Administrativo de la **Sra. ANGELICA GUARNIZ CARRANZA**, correspondiente al Predio VD. 277-I del valle Chao, sector San Alberto, con un área bruta y neta de 2.45 há al precio de US \$ 2,252.62 y por la modalidad de **Pago Diferido**.

Con el documento de la referencia b) el Predio VD.277-I ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sede Trujillo en la **Partida Nº 11108289**.

Por tal motivo, y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, se remite el Expediente Administrativo en fojas 58, para las acciones correspondientes, solicitándole su devolución en cuanto efectúe el acto resolutivo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

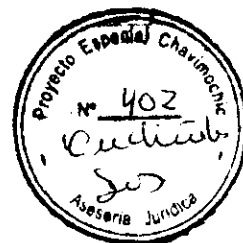
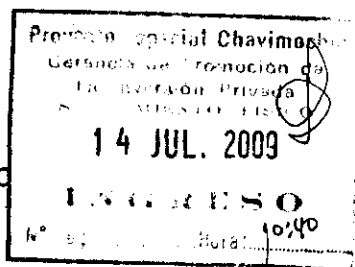
ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 13 JUL. 2009

OFICIO N° 414 -2009-GRLL-PRE/PECH-03

Señor Licenciado
ROMULO POMA CALTA
Jefe de la Oficina de Administración
Presente



ASUNTO : Remite Boleta de Depósito por US\$. 1,069.00

REF. : Contrato de compra-venta directa Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que según la referencia, el **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** tiene un compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

EI Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 35771376 por los importes de US \$ 1,069.00 efectuado en la cuenta corriente en moneda extranjera que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mantiene en el Banco de la Nación, correspondiente a intereses compensatorios y amortización de capital de la 3° cuota del Lote de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, de acuerdo al siguiente detalle:

Saldo Amortización de capital 3° Cuota	810.14
Saldo Intereses Compensatorios 3° Cuota	120.56
A cuenta Amortización de capital 4° Cuota	138.30

TOTAL : US\$ 1,069.00

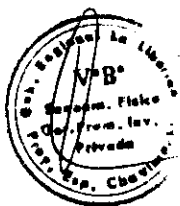
En tal sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión y entrega del comprobante de pago respectivo, a favor del **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** identificado con DNI 17944866 y dirección: Baltazar Villalonga 1609 - El Porvenir.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado



*Para la Emisión
ordenado por JGR
C/14/7/9.*

401

DATOS DE LA(S) NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

PREDIO RESULTANTE : HUANCHACO 2

AREA TOTAL	74.46 Has	LINDEROS
NORTE		Con inclinación al Oeste, con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de tres (3) tramos, entre los vértices N° 1 (699,848.792E - 9°114,173.713N) al N° 4 (699,977.500E - 9°114,344.702N) con una longitud total de 214.170 m.l.
SUR		Con inclinación al Este, con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 21 (701,929.951E - 9°112,834.745N) y N° 23 (701,713.926E - 9°112,730.598N) con una longitud total de 239.840 m.l.
ESTE		Con inclinación al Norte, con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de diecisiete (17) tramos, entre los vértices N° 4 (699,977.500E - 9°114,344.702N) al N° 21 (701,929.951E - 9°112,834.745N) con una longitud total de 2,575.661 m.l.
OESTE		Con inclinación al Sur, con la carretera Huanchaco - Santiago de Cao, en línea quebrada de doce (12) tramos, entre los vértices N° 23 (701,713.926E - 9°112,730.598N) al N° 1 (699,848.792E - 9°114,173.713N) con una longitud total de 2,358.242 m.l.

(*) Remitirse al cuadro adjunto de Coordenadas UTM.

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838)

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
N°	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838)

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	X	ING. AGRICOLA		ING. CIVIL		ARQUITECTO	
---------------	---	---------------	--	------------	--	------------	--

(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

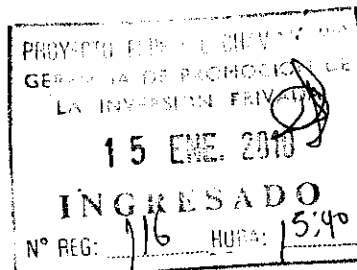
"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.

APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
ING. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV N° 4803 VCZRV		

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 15 ENE. 2010

INFORME N° 002 -2010-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH



A : Sr. Economista JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

ASUNTO : Cancelación de Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357

REF. : Oficios N° 049, 109 y 414-2009-GRLL-PRE/PECH-03



Tengo el agrado de dirigirme a usted en relación al Expediente de Venta Directa de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, a favor del Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO, para informarle lo siguiente:

- Con fecha 18.01.08 el P.E.CHAVIMOCHIC suscribió contrato de compra-venta directa por la modalidad de pago diferido de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, de un total de 20.88 há brutas y 20.53 há netas, con el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO por el precio total de US \$ 9,186.42.
- Con fecha 04.09.07 el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO efectuó el pago de US \$ 3,000.00 como cuota inicial de los citados lotes, quedando un saldo deudor de US \$ 6,186.42 a pagar semestralmente en un plazo de 03 años, según cronograma inserto en el contrato.
- Con cargo a dicho saldo el Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO ha venido efectuando pagos a cuenta por la suma de US \$ 3,723.00, según se detalla:

Fecha	Importe
02.06.08	US \$ 1,500.00
30.01.09	US \$ 1,000.00
11.02.09	US \$ 154.00
06.07.09	US \$ 1,069.00

Los cuales se han reportado a la Oficina de Administración con los documentos de la referencia.

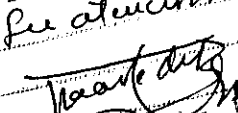
- El Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO con fecha 04.01.10 ha efectuado un pre-pago por la suma de US \$ 3,186.00 para la cancelación total del saldo del precio de los lotes, el cual acredita con Boleta de Depósito N° 37704363 que se adjunta.

Habiéndose realizado una liquidación del contrato en referencia, que se adjunta al presente, se ha determinado un saldo a favor del Sr FAUSTINO REBAZA OTINIANO por la suma de US \$ 102.30 como consecuencia del pre-pago efectuado, que en opinión de la suscrita debe ser devuelto al citado posesionario, para lo cual esta situación debe de hacerse de conocimiento de la Oficina de Administración.

Es todo cuanto informo a usted al respecto, salvo mejor parecer.

Atentamente


ING. CECILIA VALLEJO CHAVEZ
Jefe División de Saneamiento Físico y
Transferencia de Tierras

Trujillo 15 de Enero del 2010
Visto: pase a: OF. Administración
Para: Su atención

Boon. Jose Saavedra Ramirez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

405



"Año de la consolidación económica y social del Perú"

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

OFICIO N° _____ -2010-GRLL-PRE/PECH-01

Señor:

LUIS E. GARCIA CORREA

Gerente General

SOWITEC. Energías Renovables de Perú S.A

Av. Andrés Bóulú 856 Of. 402 – Surquillo

LIMA

ASUNTO : Proyecto de Parque Eólico en Coscomba – Guadalupito.

REFERENCIA : a) Carta s/n de fecha 16/11/2009
b) Sesión del Consejo Directivo del PECH

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual SOWITEC adjuntó un proyecto de contrato de cesión en uso de una superficie de 1,228.0 hectáreas ubicada en la zona de Coscomba (distrito de Guadalupito), con la finalidad de realizar estudios de viento para un posible Proyecto de Parque Eólico para generar energía eléctrica, en dicha zona.

Al respecto, se hace de conocimiento que el Consejo Directivo del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en sesión realizada el día 30 de diciembre del 2009, manifestaron el interés por el proyecto propuesto, debido a la generación de electricidad utilizando energías renovables; sin embargo, consideraron que el tiempo propuesto para realizar los estudios del viento (05 años), es muy excesivo; así como la renta anual propuesta por el uso de la superficie en los años de estudio (US\$. 1,000.0 anuales), es mínima, por lo que acordaron, que el proyecto propuesto se analice con mayor profundidad, comparándolo con proyectos similares existentes en el país o en extranjero, para posteriormente decidir sobre la procedencia de vuestra solicitud.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresar a Usted, las muestras de nuestra especial consideración.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

HVD/JSR/jsr.

cc. Archivo

- GPIP

- UTD

Sede Consejo Regional: Jr. Diego de Almagro N° 466 – Teléfono 200575

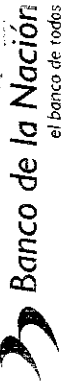
Sede Central: Los Brillantes N° 650-Urb. Santa Inés. C. Telefónica 233310- Pagina Web: www.regionlalibertad.gob.pe

Local Institucional: Av. 2 s/n Parque Industrial, La Esperanza. C. Telefónica 272286-Página Web: www.chavimochic.gob.pe

CRONOGRAMA DE PAGOS VS. PAGOS EFECTUADOS		Saldo
	Cuota	Inicial



404



N° 37704363

Banco de la Nación
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

DEPÓSITO EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME
07/03/19 04ENE2019 0700 2984 05-741-000075
VILLAS : REG. 11-2 E CHAVINUCHO 05. 05-0010
27785075
050 *****0002, 186.00
07000075

REFRENDO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

TIPO DE DEPÓSITO : 1
1. EFECTIVO
2. CH. MISMO BANCO
3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA :
A. MISMA PLAZA
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN S/ DOLARES
3,186 =

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE
744 000375

CHEQUE N°	CAJICO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

SIRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE
TOTAL S/.
ENTREGA EN CHEQUES

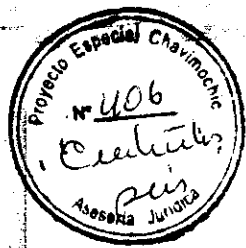
CLIENTE

TITULAR DE LA CTA. CTE.
PROYECTO ESPECIAL CHAVINUCHO
MEMBRO DEL
FUNDACION
Eugenio RIVERA RIVERO
DIRECCIÓN
FIRMA

FECHA : 04/03/19 LA NACION
SUSCRIPCIÓN A TRUJILLO

04 MAR 2019

SELLO Y FIRMA DEL RECIPIENTE (PAGADOR)

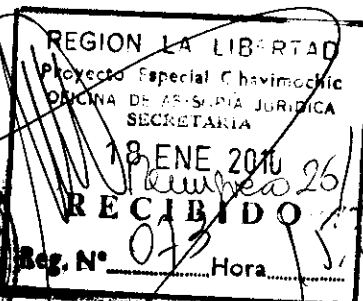
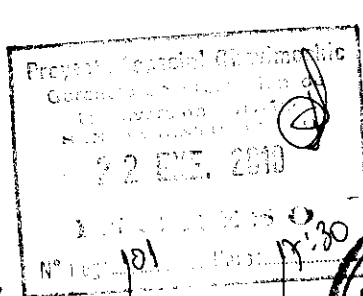
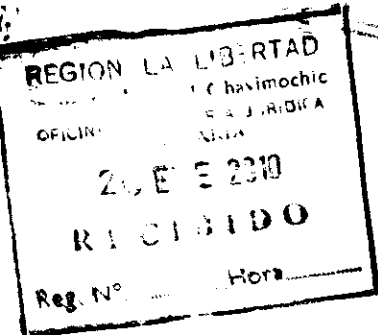


GOBIERNO REGIONAL LA LAMAY
PROYECTO ESPECIAL CHAVINUCHO
ES COPIA XEROX DEL ORIGINAL

05/ENE. 2010

DR. GILBERTO AYLLANZA VARGAS
FEDATARIO INSTITUCIONAL

403

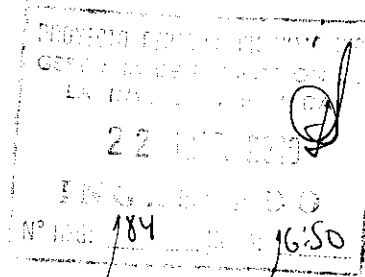
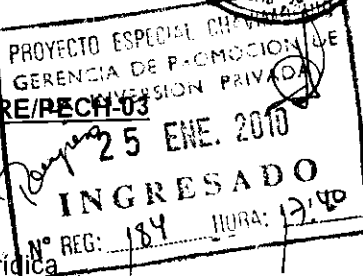


PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

18 ENE. 2010

OFICIO N° 052 -2010-GRLL-PRE/PECH-03



Señor Abogado
JULIO URQUIZA ZA VALETA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
Presente

ASUNTO : Cancelación del Lotes de UC. 12781, 10356 , 11952 y 10357

REF. : Informe N° 002-2010-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacer de su conocimiento todo lo actuado con relación a la compra-venta de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, transferidos en propiedad al **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, adjuntando asimismo el Expediente Administrativo.

I. ANTECEDENTES

- Con fecha 18.01.08 el P.E.CHAVIMOCHIC suscribió contrato de compra-venta directa con reserva de dominio de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357, de un total de 20.88 há brutas y 20.53 há netas, con el **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO**, por el precio total de **US \$ 9,186.42**.
- En el contrato de Compra Venta, con pago diferido a favor del P.E CHAVIMOCHIC, se estableció el precio de venta en **US\$ 9,186.42** de los cuales se canceló como cuota inicial la suma de **US\$. 3,000.00** quedando un saldo por pagar de **US \$ 6,186.42**.
- los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357 a favor del **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** se encuentran inscritos en las Partidas N° 11080128, 11080129 y 11080130, y Fichas N° 38167 PR, 38164 PR y 38166 PR, de los Registros Públicos de la Libertad.
- El **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** al momento de suscribir el contrato acreditó el pago de la Cuota Inicial mediante Boleta de Depósito por **US \$ 3,000.00** del Banco de la Nación.
- Asimismo, ha efectuado los siguientes pagos con cargo al monto adeudado:

Visto; pase a: _____

Para: DSFT A. G. P. I.

Requerida necesaria

Julio A. Zavalata
Jeft Oficina Asesoría Jurídica
de compra venta,
respecto al precio
del lote, por lo cual
agradeceré se facilite
el detalle desagregado
de precio, cuota
inicial y saldo,
respecto al cada
lote.



22-01-2010

Trujillo 22 de Enero del 2010
Visto; pase a: DSFT
Para: atención de la
Oficina de OAJ

Econ. Julio A. Zavalata

Intendente

Señor Sr. L. L. L. L.
su atención
(OAJ)

7/25/01/10

Elérese a G. P. I.
se adjunta cuadro
detallado por lote según
lo solicitado por OAJ

7/25/01/10

Elérese D. O. A. T.
para adjuntar prefato
de monto y de Resol
de un de S. G.

19-02-10

Trujillo 25 de Enero del 2010

Visto; pase a: OAJ

Para: su atención, según lo
solicitado

Econ. José S. S. S. S.
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

Visto; pase a: Map. Ordinal
Para: Resolución y proyecto
Minuta

Julio A. Zavalata
Jeft Oficina Asesoría Jurídica

26/01/2010



POSESIONARIO : FAUSTINO REBAZA OTINIANO

DETALLE DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DIRECTA SUSCRITO EL 18.01.08

LOTE	PRECIO	CUOTA INICIAL	SALDO	P.E
UC.12781				
- UC.12781-A	1,193.75	267.60	926.15	11080128
- UC.12781-B	2,845.82	637.95	2,207.87	11080129
- UC.12781-C	71.88	71.88	0.00	11080130
UC. 10356	3,934.36	881.96	3,052.40	38167
UC.11952	567.70	567.70	0.00	38164
UC.10357	572.91	572.91	0.00	38166
TOTAL	9,186.42	3,000.00	6,186.42	





CUOTA N°	Fecha Pagos Efectuados	Intereses Compensatorios	Amortización de Capital	Moras	Total Pagos Efectuados
1	02/06/2008	206.46	1,031.07	0.00	1,237.53
2	02/06/2008	0.00	262.47	0.00	262.47
	30/01/2009	172.05	768.60	0.90	941.55
3	30/01/2009	0.00	58.45	0.00	58.45
	11/02/2009	0.00	154.00	0.00	154.00
	06/07/2009	137.64	818.62	0.00	956.26
4	06/07/2009	0.00	112.74	0.00	112.74
	04/01/2010	103.23	918.33	0.00	1,021.56
5	04/01/2010	0.00	1,031.07	0.00	1,031.07
6	04/01/2010	0.00	1,031.07	0.00	1,031.07
		619.38	6,186.42	0.90	6,806.70

II. ANALISIS

El Sr. **FAUSTINO REBAZA OTINIANO** ha cancelado la totalidad de la deuda que mantenía con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por la adquisición de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357.

III. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

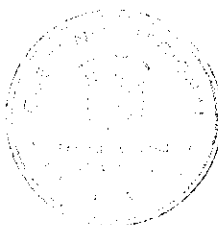
- El Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** no tiene deuda alguna con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- Por lo tanto, se recomienda que su Despacho, elabore la Minuta de Cancelación y Levantamiento de la Hipoteca de los Lotes de UC. 12781, 10356, 11952 y 10357 de tal forma que el **Sr. FAUSTINO REBAZA OTINIANO** pueda inscribir el levantamiento de la Reserva de Propiedad en los Registros Públicos correspondientes.
- Una vez suscrita la indicada Minuta se servirá disponer la emisión del acto administrativo de baja de este predio.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta Expediente Administrativo a fojas 405



Visto; pase a: *R. Orduña*
Para: *Proyecto*
Minuta cancelación
Julia A. Luján Zavalata
Jefe Oficina Asesoría Jurídica
18.01.2010

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CANCELACION DEL PRECIO DE VENTA Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD**, que otorga **EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, representado por su Gerente General, don **HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ**, identificado con D.N.I N° 10492460, designado con Resolución Ejecutiva Regional N° 729-2009-GR-LL/PRE, con domicilio legal en la Av. 2 s/n Parque Industrial, Distrito de La Esperanza, Provincia de Trujillo, Departamento de la Libertad, que para los efectos del presente Contrato se denominará **EL PROYECTO**, bajo los términos y condiciones que contienen las siguientes cláusulas:

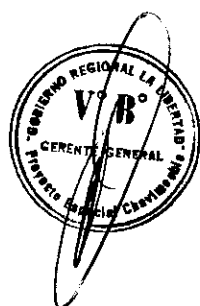
PRIMERO: Con fecha 16.01.08, **EL PROYECTO** suscribió contrato de compraventa en la modalidad de pago diferido con los señores **FAUSTINO REBAZA OTINIANO Y LAURA PACHAMANGO GAMARRA (LOS COMPRADORES)**, siendo objeto de este contrato los lotes de terreno rústico que a continuación se detallan :

Lotes	Área Total	Partida Electrónica/Ficha
UC.12781-A	3.82 has	11080128
UC.12781-B	5.70 has	11080129
UC.12781-C	0.23 has	11080130
UC.10356	8.59 has	38167PR
UC.11952	1.09 has	38164PR
UC.10357	1.10 has	38166PR



SEGUNDO: En el citado contrato de Compraventa, se estableció el precio de venta de los predios señalados en la cláusula precedente, conforme al detalle siguiente:

Lotes	Precio US\$	Cuota inicial US\$	Saldo US\$
UC.12781-A	1,193.75	267.60	926.15
UC.12781-B	2,845.82	637.95	2,207.87
UC.12781-C	71.88	71.88	0.00
UC.10356	3,934.36	881.96	3,052.40
UC.11952	567.70	567.70	0.00
UC.10357	572.91	572.91	0.00
TOTAL	9,186.42	3,000.00	6,186.42



TERCERO: LOS COMPRADORES a la fecha han efectuado el pago total del saldo del precio de venta, mediante depósito en la Cuenta Corriente 6741000375 que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mantiene en el Banco de la Nación, como sigue:

PAGO N°	Fechas de Pago	Pagos Efectuados			
		Intereses Compensatorios	Amortización de Capital	Moras	Total Pagos Efectuados
1	02/06/08	206.46	1,031.07	0.00	1,237.53
2	02/06/08	0.00	262.47	0.00	262.47
	30/01/09	172.05	768.60	0.90	941.55
3	30/01/09	0.00	58.45	0.00	58.45
	11/02/09	0.00	154.00	0.00	154.00
	06/07/09	137.64	818.62	0.00	956.26
4	06/07/09	0.00	112.74	0.00	112.74
	04/01/10	103.23	918.33	0.00	1,021.56
5	04/01/10	0.00	1,031.07	0.00	1,031.07
6	04/01/10	0.00	1,031.07	0.00	1,031.07
	TOTAL	619.38	6,186.42	0.90	6,806.70



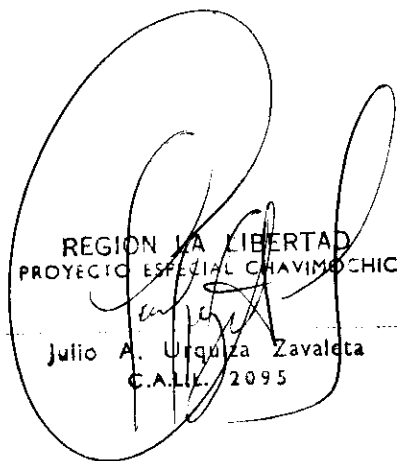
CUARTO: Habiendo cancelado **LOS COMPRADORES** totalmente sus obligaciones con **EL PROYECTO**, éste unilateralmente otorga a su favor una de **CANCELACION DEL PRECIO DE VENTA Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE PROPIEDAD**, respecto de los bienes descritos en la cláusula primera, así como las restricciones contractuales inscritas a su favor.

QUINTO: Todos los gastos que irrogue la presente Minuta, su escriturización e inscripción registral, corren de cuenta y cargo de **LOS COMPRADORES**.

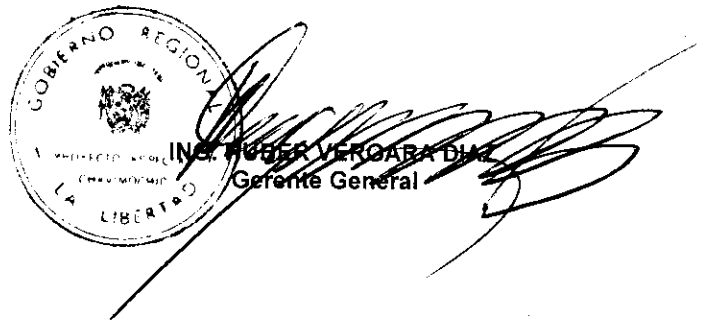
Agregue, Usted Señor Notario, lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente Minuta a Escritura Pública y pase los partes a los Registros de Propiedad Inmueble respectivos.

Trujillo, 01 de febrero del 2010

EL PROYECTO



REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Julio A. Urquiza Zavaleta
C.A.L.L. 2095



GOBIERNO REGION
LA LIBERTAD
ING. RUBEN VERGARA DIAZ
Gerente General

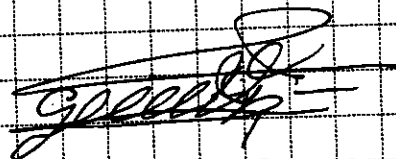
Fecha:

26 ENE 2010

CARGO

26 ENE 2010

Recibí conforme un(01) ejemplar original de Cancelación del Precio de Venta y levantamiento de Reserva de Propiedad, por el lote V.D.TI-81 de 10.39 has. ubicado en el Sector Pampas El Tizal Distrito de Chao, Provincia de Vini, Departamento Libertad inscrita en la FICHA N° 37567 PR del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de Libertad. en Ocho (08 Folia)

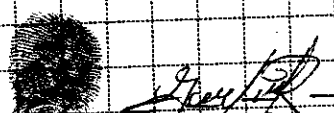

SR. GUSBERTO VILLANUEVA RONDON
DNI. 17916667

10 FEB 2010

CARGO

10 FEB 2010

Recibí conforme un(01) ejemplar original de Cancelación del Precio de Venta y levantamiento de Reserva de Propiedad, por el lote N°s VCC 12781-A, 12781-B, 12781-C, 10356, 11952 y 10357 de 3.82, 0.70, 0.23, 8.59 y 1.10 has. respectivamente ubicados en el Sector "El Camuelo"-Vini, inscrita en los Partidos N°s 11080128, 11080129, 11080130, 38163 PR, 38164 PR y 38165 PR, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Libertad en Seis (06) folios


SR. FAUSTINO REBAÑA OTINIANI
DNI 17944866

REGION "LA LIBERTAD"
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Oficina de Asesoría Jurídica

18 FEB 2010

Trujillo,

OFICIO N° 123 -2010-GRLL-PRE/PECH-04

Señor Ingeniero
HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General
PRESENTE.-

ASUNTO : Eleva Proyecto de Resolución Gerencial
Aprobar la Baja de bien: Lotes UC. N°s. 12781-A, 12781-B, 12781-C, 10356, 11952 y 10357 – Señores: FAUSTINO REBAZA OTINIANO y LAURA PACHAMANGO GAMARRA

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para elevar adjunto al presente, en cuatrocientos once (411) folios el antecedente del proyecto de Resolución Gerencial de aprobación de **BAJA** de los Lotes identificados como **UC. N°s. 12781-A, 12781-B, 12781-C, 10356, 11952 y 10357.**

De encontrarlo conforme, se servirá suscribirlo en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

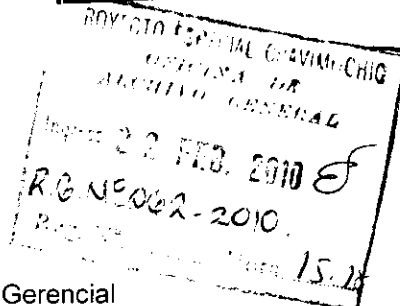
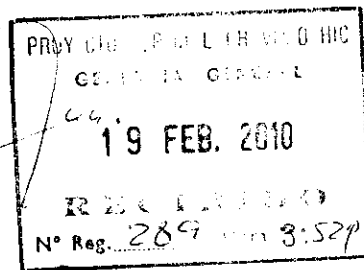
Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

ABOG. JULIO A. UROQUIZA ZAVALA
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica



ADJ.: Proyecto Resolución Gerencial



Visto, pase a:

Para:

22/02/10
Ing. Huber Vergara Díaz
GERENTE GENERAL