



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial N° 047 -2010-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 03 de Febrero de 2010

**VISTO**, el Expediente Administrativo de Venta Directa seguido por el señor **NEPTALÍ RUBÉN MIRANDA PARREÑO**, respecto del lote identificado como **VD. TI-5**; y, el contrato de compra venta con pago diferido suscrito el 26.07.07, con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

### CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM concordante con el D.S. 017-2003-VIVIENDA;

Que, por Decreto Legislativo N° 674, Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado, se declara de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecen modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de ellas, precisándose mediante Ley N° 26440, que los Proyectos Especiales, organismos y otros Proyectos que estén bajo responsabilidad de órganos estatales, se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el citado Decreto Legislativo. Mediante Ley N° 26505, publicada el 17.07.95, se aprobó la Ley de Inversión Privada en el desarrollo de las Actividades Económicas en las tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas;

Que, el Decreto Supremo N° 011-97-AG, que reglamenta la Ley N° 26505, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG, precisa en su Artículo 15° que quien a la fecha de la publicación de la Ley se dedicara a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, podrá adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo;

Que, con fecha 26.07.07, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, celebró Contrato de Compra Venta con el señor Neptalí Rubén Miranda Parreño, respecto del lote identificado como **VD. TI-5**, ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, el cual constituye una unidad inmobiliaria independiente inscrita en la Partida N° 11065358 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, con 9.80 has de área bruta y neta de extensión, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas se describen en la Cláusula Cuarta del Contrato referido;

Que, mediante Oficio N° 043-2010-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 14.01.10, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada se dirige a la Oficina de Asesoría Jurídica informando que el señor Neptalí Rubén Miranda Parreño, ha efectuado el pago total del precio de venta del lote adquirido al Proyecto, solicitando se elabore la Minuta de Cancelación de Precio de Venta y Levantamiento de Reserva de Propiedad;

Que, en consecuencia, habiendo sido cancelado totalmente el precio de venta, con fecha 21.01.2010, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC otorgó la Minuta de Cancelación de Precio de Venta y Levantamiento de Reserva de Propiedad, respecto del lote VD. TI-5;



Estando a lo dispuesto en el Art. 35° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, se debe proceder a expedir la Resolución Gerencial de baja del bien objeto de la venta directa;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el Art. 15° del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Ejecutiva Regional N° 1293-2004-GR-LL/PRE y con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica y Gerencia de Promoción de la Inversión Privada;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial, la Baja del predio identificado como **VD. TI-5**, ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con 9.80 has de área bruta y neta de extensión, transferido por el importe de **US\$ 4,770.81** (Cuatro Mil Setecientos Setenta y 81 /100 Dólares de Estados Unidos de América).

**SEGUNDO.-** Autorizar a la Oficina de Administración a dar de Baja el predio descrito en el artículo precedente, correspondiente al patrimonio del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

**TERCERO.-** Hacer de conocimiento los extremos de la presente Resolución a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, al Área de Control Patrimonial de la Oficina de Administración del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y al Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General



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

**PREDIO 3)**

Con una extensión de .....hectáreas, ubicado en el Sector ....., valle.....,

Distrito de ....., Provincia de ....., de acuerdo a los siguientes límites:

- Norte : .....
- Sur : .....
- Este : .....
- Oeste : .....

En dicho predio, se puede constatar las actividades agropecuarias productivas (Marcar con un aspa)

- Sementeras de plantaciones de cultivos: Semilleros (especificar), otros ( )
- Crianza de ganado: (especificar) ( )
- Labores de preparación de suelos: nivelación, despedregado, subsolado, surcado, otros ( )
- Tierras en descanso. ( )
- Otros, especificar plantaciones de frutales ( )

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

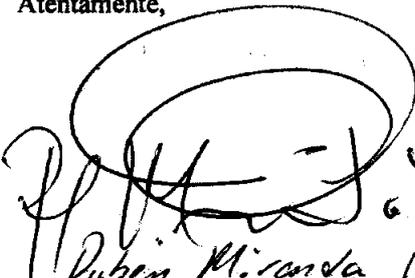
Que, en ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC no tengo ningún otro predio en posesión.

Que, la información que consigno en la presente solicitud y la documentación que adjunto en parte de prueba tienen el carácter de **DECLARACION JURADA**, sujeta a las responsabilidades legales y a la comprobación que estime pertinente el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

Por lo expuesto, ruego a ustedes acceder a lo peticionado.

Trujillo, ..... de Agosto ..... del 2005

Atentamente,

  
 Ruben Miranda Parreño

Nombre :  
 D.N.I. Nº 17808778  
 (Firma legalizada notarialmente)



CONFIRMO:

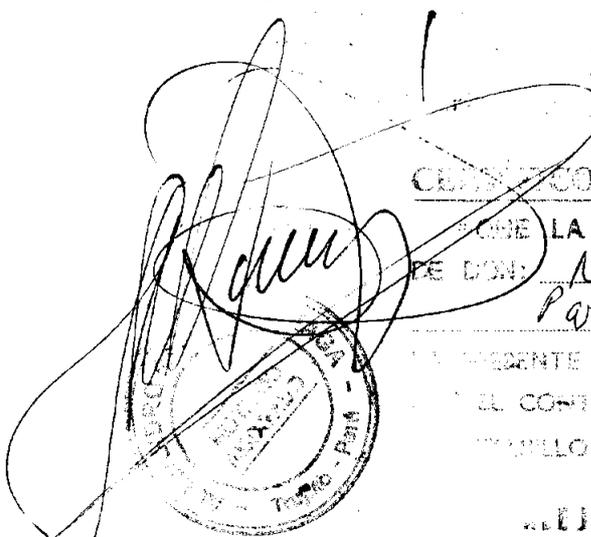
QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE ES AUTENTICA

DE DON: Nestali Ruben Miranda  
Parreño D.N.I. Nº 17808778

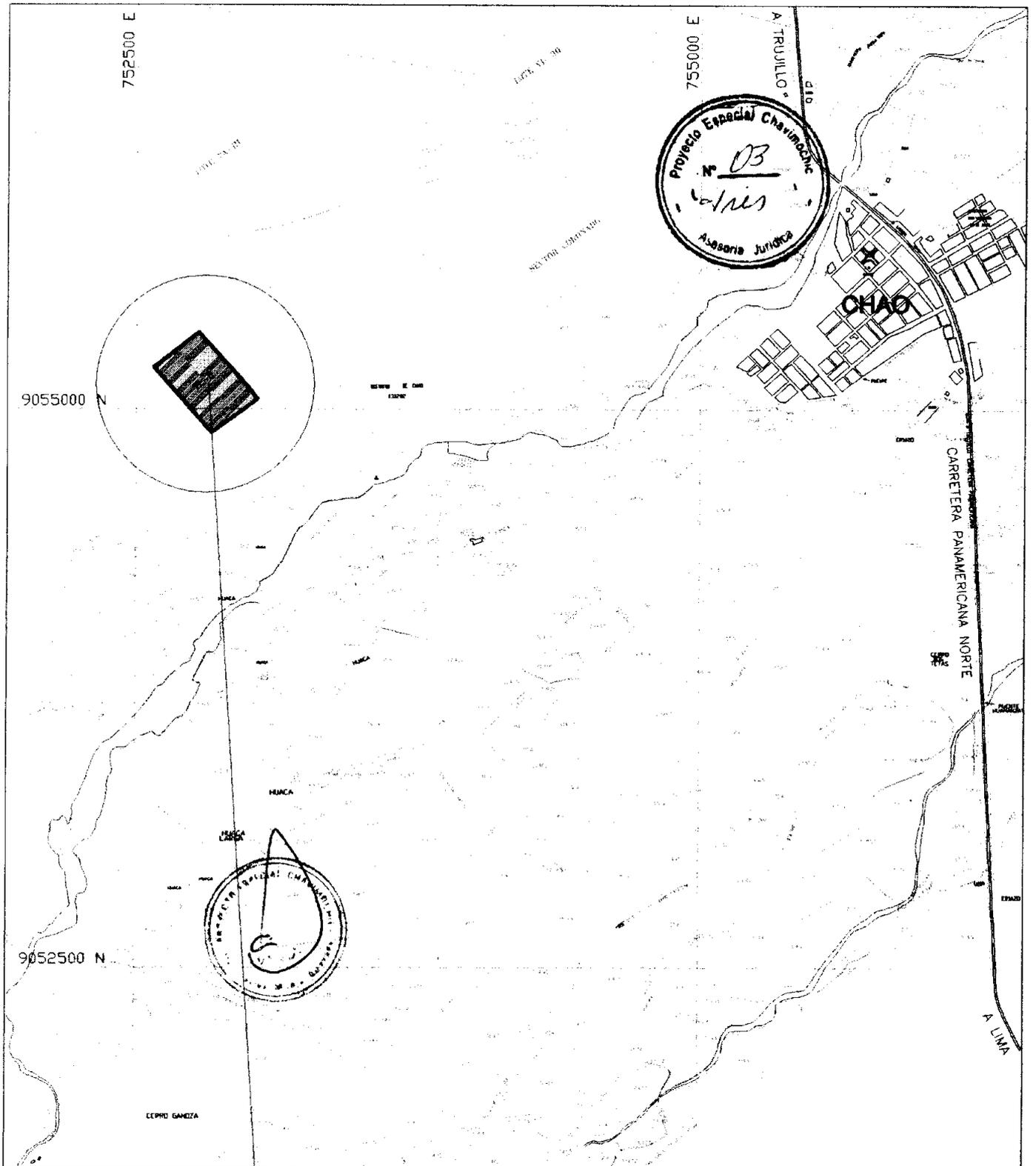
PRESENTE LE FUI LEÍDA Y ENTENDIDA LA LEY  
 EL CONTENIDO DE LA MISMA

04 JUL 2005

AL JENITO PARRA LA COSTA  
 NOTARIO ABOGADO







MIRANDA  
 PARREÑO RUBEN  
 LOTE - TI-5



REPUBLICA DEL PERU  
**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**  
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



**PLANO DE PRE UBICACION  
 DE PREDIOS SOLICITADOS**

<b>PROPIETARIO:</b> CHAVIMOCHIC		<b>ELAB.:</b> ING° C. SANCHEZ C.	<b>MODIFICADO POR:</b>	<b>ETAPA:</b> "1°"
<b>AREA TOTAL:</b>		<b>REV.:</b> EDON° R. MOSTACERO P. GERENCIA DE GPIP	<b>REV.:</b>	<b>SECTOR:</b> "EL TIZAL"
<b>AREA META:</b>		<b>APR.:</b> ING° A. CALDERON C. GERENTE GENERAL (M)	<b>APR.:</b>	<b>VALLE:</b> CHAO
<b>GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA</b>		<b>CAD:</b> L. CIEZA A.	<b>MODIFICADO CAD Y FECHA:</b>	<b>DIST.:</b> CHAO
<b>TOPOGRAFIA:</b>		<b>TOPOGRAFIA:</b>	<b>FECHA:</b> AGOSTO 2008	<b>PROV.:</b> VIRU
			<b>ESCALA:</b> 1/25,000	<b>REGION:</b> LA LIBERTAD

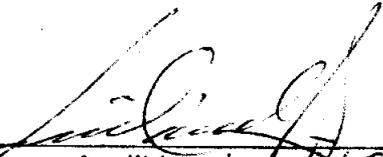
## DECLARACION JURADA

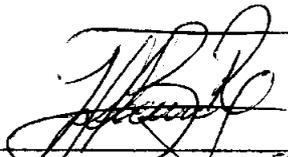
Por la presente, los abajo firmantes en calidad de colindantes/vecinos, declaramos bajo juramento que el Sr.(a) Ruben Milande Paziente, se encuentra en posesión directa continua, pacífica y pública del predio rural ubicado en el sector parajes el Tioch valle de Choc, con una superficie de 10 has., desarrollando actividades de agricultura desde el año 1991.

En el supuesto negado de no ser ciertos los terminos contenidos en presente declaración, el Proyecto Especial Chavimochic se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondiente sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que haya lugar (artículo 6° de la ley 25035 sobre simplificación administrativa).

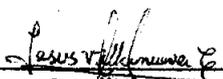


### COLINDANTES

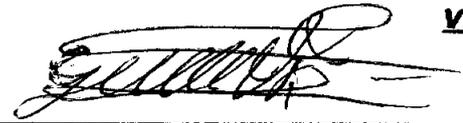
  
Nombre y Apellidos Luis José Sánchez Ferrer  
L.E. o DNI: 17806469 Ferrer  
U.C.N° 11640 (VD.TI.6)

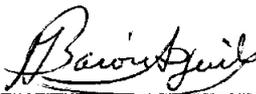
  
Nombre y Apellidos Alexander Becerra Rodríguez  
L.E. o DNI: 17871004  
U.C.N°: 11641 (11660)

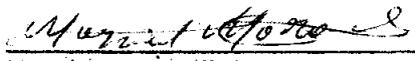
  
Nombre y Apellidos JORGE RICARDO VILLANUEVA CABELLO  
L.E. o DNI: 18138356  
U.C.N° 11645

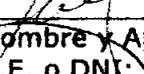
  
Nombre y Apellidos JESUS MARGARITA VILLANUEVA CABELLO  
L.E. o DNI: 18088556  
U.C.N°: 11643

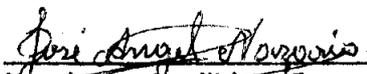
### VECINOS

  
Nombre y Apellidos Eustasio Villanueva Perdon  
L.E. o DNI: 17316667  
U.C.N° VI.TI.8

  
Nombre y Apellidos Israel Barón Aguilar  
L.E. o DNI: 164174843  
U.C.N°: 11638

  
Nombre y Apellidos JAIME MUNGOS A.  
L.E. o DNI: 17870055  
U.C.N°

  
Nombre y Apellidos JOSÉ ANÍBAL NAZARIO  
L.E. o DNI: 18072568  
U.C.N°: 11472

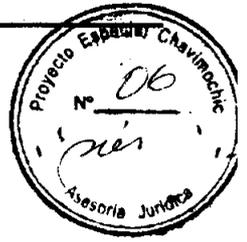
  
Nombre y Apellidos JOSÉ ANÍBAL NAZARIO  
L.E. o DNI: 18086581  
U.C.N° 11112

  
Nombre y Apellidos Rosalín Anunzaid  
L.E. o DNI: 18097003  
U.C.N° 11649



# JUNTA DE USUARIOS DEL SUB DISTRITO DE RIEGO CHAO

Creada por RES. ADM 003-92-CHAVI-A.T.D.R.-CH. Del 12/03/92  
VIRU - LA LIBERTAD



## CONSTANCIA N° 069-2005-JUSDRCH.

EL QUE SUSCRIBE; PRESIDENTE DE LA JUNTA DE USUARIOS DEL SUB DISTRITO DE RIEGO CHAO,

HACE CONSTAR LO SIGUIENTE:

Que, efectuada la revisión del Padrón de Uso Agrícola se ha constatado que el Sr. RUBEN MIRANDA PARREÑO, identificado con DNI N° 17808778 se encuentra registrado como usuario de riego; en la parcela con Unidad catastral N° SUC, con una área total de 3.00 Has, irrigadas con aguas del Canal Los Cañanes, Jurisdicción de la Comisión de Regantes Lateral 5B, Distrito de Chao, Provincia Virú, Departamento La Libertad.

Se expide la presente, a solicitud del interesado y para los fines que estime conveniente.

Chao, 06 de Julio del 2005

Junta de Usuarios del  
Sub Distrito de Riego Chao  
*Santiago Trinidad Marreros*  
Santiago Trinidad Marreros  
PRESIDENTE

EL JUEZ DE PAZ DE ÚNICA NOMINACIÓN  
DEL DISTRITO DE CHAO QUE SUSCRIBE  
**CERTIFICA:**  
QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA  
FIEL DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA  
VISTA, DE LO QUE DOY FE,  
CHAO, 09/28/2005



*E. Sánchez Benites*  
E. Sánchez Benites  
Juez de Paz de Unica Nominación  
DISTRITO DE CHAO

## CONSTANCIA DE POSESION

EL QUE SUSCRIBE, JUEZ DE PAZ DE UNICA NOMINACION DEL DISTRITO DE CHAO, PROVINCIA DE VIRÚ, DEPARTAMENTO Y REGION LA LIBERTAD DEJA CONSTANCIA:



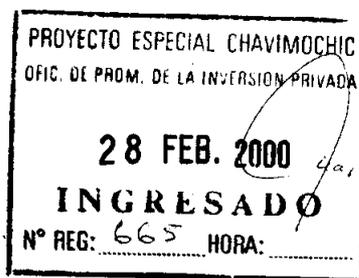
QUE, EL SEÑOR NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO, IDENTIFICADO CON DNI N° 17808778, ES POSESIONARIO Y CONDUCTOR DIRECTO DESDE EL AÑO 1991, DE UNA PARCELA DE 10 HECTAREAS DE SUPERFICIE DENOMINADA "INCA WARI", SIGNADA CON UNIDAD CATASTRAL N° 11642, UBICADA EN EL LATERAL 5B, SECTOR PAMPAS EL TIZAL, COMPRENSION DEL DISTRITO DE CHAO, PROVINCIA DE VIRU, DEPARTAMENTO Y REGION LA LIBERTAD.

SE LE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA, LUEGO DE LA VISTA INSPECTIVA REALIZADA EN LA FECHA Y A SOLICITUD DEL INTERESADO PARA LOS FINES QUE ESTIME CONVENIENTES.

Extendido en Chao el 09 de agosto de 2005.



*[Handwritten Signature]*  
Oscar B. Sánchez Benites  
Juez de Paz de Unica Nominación  
DISTRITO DE CHAO



**INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**



Trujillo,

**NOTIFICACION N° 039 -2000-INADE/8301**

Señor  
**RUBEN MIRANDA PARREÑO**  
Pampas El Tizal  
CHAO -

**ASUNTO** : Presentación de documentación para VENTA DIRECTA de terreno.  
**REF.** : Decreto Supremo N° 011 - 97 - AG.

Por medio de la presente se procede a notificarlo, con el fin de hacer de su conocimiento que:

- 1) Las tierras que presuntamente mantiene en posesión ubicadas en las Pampas El Tizal, del valle de Chao, pertenecen incuestionablemente a la propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, tal como lo sancionó el Art. 69° del Decreto Legislativo N° 543, por el cual se dispuso la transferencia al dominio del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC de todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito, lográndose la inscripción del dominio de la propiedad de 311,500 de tierras eriazas en el Tomo N° 527, Folio N° 335, Asiento # 1, del Registro de la Propiedad Inmueble de la Libertad, en el año 1,989. De igual manera al Art. 68° del citado Decreto Legislativo dispuso se declaren caducos los denuncios de tierras eriazas para uso agrícola, pecuario, agropecuario, forestal y agroindustrial otorgados a partir del **01 de Enero de 1982** en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; igualmente se declaró sin valor ni efecto legal alguno los Certificados de Posesión y los Títulos Supletorios sobre estas tierras eriazas a partir de la mencionada fecha.
- 2) En este sentido y para efectos de la aplicación del Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG, se precisa que presente formalmente su solicitud para que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, pueda acceder a venderle directamente la superficie que presuntamente mantiene en posesión, el cual fijará el precio y las condiciones de venta. (Se adjunta formato de solicitud). Los documentos presentados al Proyecto con anterioridad, servirán de antecedente para el proceso de venta directa
- 3) El precio total que se establezca una vez cancelado se procederá a la suscripción del Contrato de Compra venta (MINUTA). Esta minuta se elevará a Escritura Pública, para su inmediata titulación del terreno, quedando expedito para su respectiva inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble.



\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 98R01865

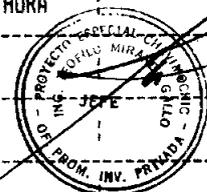
Docto. No.: SOLICITUD S/N  
Remitente.: MIRANDA PARREÑO NEPTALI R.  
Derivado.: OF. PROMOCION INV. PRIVADA  
ASUNTO....: SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
OFIC. DE PROM. DE LA IN. ERSION PRIVADA  
**27 MAYO 1998**  
**INGRESADO**  
N° REG: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

Fecha Ing.: 27/05/98  
Tipo Docto: 222

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
D.P.I.P.	Eco. J. SAAVEDRA	006	07	28/5/98		



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

COORDINAR CON INGO J. FERRER PARA  
QUE SE HAGA INSPECCION DEGRAN DEL GRUPO DE  
S. INGE. SOLICITANDA

*[Handwritten Signature]*  
Vo.Bo. - Secretaria

## FICHA DE SEGUIMIENTO ##

Reg. 98R01865

Docto. No.: SOLICITUD S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRERO NEPTALI R.  
Derivado...: OF. PROMOCION INV. PRIVADA

Fecha Ing.: 27/05/98  
Tipo Docto: 222

ASUNTO....: SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
B.P.I.P.		006		/ /		

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

.....  
.....  
.....

  
Vo.Bo. - Secretaria

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 TRAMITE DOCUMENTARIO  
 TRUJILLO  
 27 MAYO 1998  
 INGRESADO  
 Reg. N° 1865 Hora: 12:20



SOLICITA VENTA DIRECTA DEL AREA QUE EXPLOTA

Señores  
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 Parque Industrial Calle Dos S/N- La Esperanza Trujillo.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 OFIC. DE PROM. DE LA INVERSIÓN PRIVADA  
 27 MAYO 1998  
 INGRESADO  
 N° REG: 1074 HORA:

Nombre: NEPTALI RUBEN MIRANDA PARRA  
 NO, nacionalidad PERUANO, identificando  
 con I.E. N° 17808778 con domicilio real  
 en PAMPO EL TIZOL de la ciudad  
 de CHAO y domicilio procesal en  
 Trujillo en Fco. Pizarro  
 N° 185, ante usted me  
 presento y digo:

Que, en mérito a la Notificación Múltiple N° ..... -98- INADE/8301, recibida con fecha..... 98, y dentro del plazo establecido, solicito a ustedes la venta directa con Pago al Contado de la superficie que actualmente vengo explotando, en una extensión de 10 ha, con los siguientes límites:

- Norte: CON TERRENOS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
- Sur: CON TERRENOS DE JESUS MARGARITA VILLANUEVA CABELLO
- Este: CON TERRENOS DE CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ
- Oeste: CON TERRENOS DE LUIS JOSE SANCHEZ FERRER FERRER

Ubicada en CHAO donde se puede constatar el desarrollo de a una o más actividades productivas referidas a:

- Sementeras de plantaciones de cultivos (.....)
- Labores de preparación de suelos (X)
- Explotación agropecuaria (Crianza de ganado u otros de acuerdo a la capacidad de los pastos, etc.) ( )
- En período de barbecho o descanso (.....)
- Otros. sevección (X)

Que, en la superficie materia de la compra que solicito vengo desarrollando actividades productivas desde el año 1988, como se demuestra con la documentación adjunta.

Que, la información que consigno en la presente solicitud y la documentación que para los fines pertinentes acompaño, tienen el carácter de DECLARACION JURADA, sujeta a la verificación que estime pertinente el P.E. CHAVIMOCHIC.

Por lo expuesto, ruego a ustedes acceder a lo peticionado.

Atentamente,

Trujillo, 25 de MAYO de 1998

*[Handwritten signature]*

Nombre: NEPTALI RUBEN MIRANDA PARRA  
 L.E. 17808778

CERTIFICADO 1

(FIRMA LEGALIZADA NOTARIAL) QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE ES AUTENTICA



*[Handwritten signature]*  
 Neptali Ruben Miranda Parra  
 L.E. N° 17808778

TRUJILLO,

26 MAY 1998

DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO  
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO



Trujillo, 25 de Mayo de 1998

Señores

Comisión de Implementación de las acciones

De Venta Directa según lo dispuesto por el D.S. N° 011-97-AG

Presente.-

Por medio de la presente, yo NEPTALI RUBEN MIRANDO PARDEÑO, declaro que mi 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 propietarios de los lotes de terreno de dicho Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que no soy 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 Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

NEPTALI RUBEN MIRANDO PARDEÑO  
Nombres y Apellidos completos del Suscriptor  
Documento de identidad L.E. 17808778

Firma



**HIRANDA**  
 (Ap. paterno) 94 años  
**PARREÑO**  
 (Ap. materno o del mandante en caso de ser casada)  
**NEPTALI RUBEN**  
 (Nombres)  
 Libreta Electoral anterior N° 6020PS4  
 Libreta Militar N° 122423894  
 Otro \_\_\_\_\_  
 Lugar de Nacimiento: Dist. **TRUJILLO**  
 Prov. **TRUJILLO** - Depto. **La Libertad**  
 Fecha de Nacimiento **06** / **10** / **1959**  
 Día Mes Año  
 Estatura **1** metro **74** cms.  
 Estado Civil **SOLTERO**  
 Grado de Instrucción **SECUNDARIA**  
 Domicilio **AV. JESUS DE NAZARETH**  
**966 - TRUJILLO**

Observaciones y Sellos  
**P. AMIREZ**  
 Fecha de inscripción **02** / **08** / **84**  
 NÚMERO Mesa **94**  
 AÑO **1984**  
 Lugar de inscripción **TRUJILLO**  
 Impresión Original  
  
 Impresión derecho  
  
 Impresión izquierdo

**CONSTANCIAS DE SUFRAGIO**  
**VOTO**  
 Mesa No. **089014**  
 AÑO **1985**  
**MADE**  
 Sello y firma del Presidente de la Mesa  
**VOTO**  
 Mesa No. **089014**  
 AÑO **1985**  
**MADE**  
 Sello y firma del Presidente de la Mesa  
**VOTO**  
 Mesa No. **089014**  
 AÑO **1985**  
**MADE**  
 Sello y firma del Presidente de la Mesa  
**VOTO**  
 Mesa No. **089014**  
 AÑO **1985**  
**MADE**  
 Sello y firma del Presidente de la Mesa



DECLARACION JURADA DE COLINDANTES O VECINOS



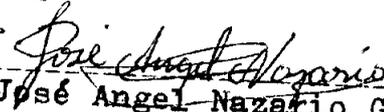
Los abajo firmantes declaramos bajo juramento, que  
.. Neptali Ruben Miranda Parreño ..  
de estado civil.. soltero .., identificado con Libreta  
Electoral Nº 17808778 ., posee directa, pacífica, pública y  
como propietario el predio rural denominado ..  
por más de .. años, ubicado en el Sector Pampas El Tizal .,  
del Distrito de Chao, Provincia de Virú y Departamento de La  
Libertad, con Unidad Catastral Nº 11642 ... y con un área  
superficial de 10.... hectareas.

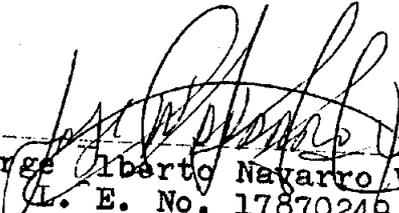
Chao, veinticinco de Julio.. de mil novecientos noventa y siete.

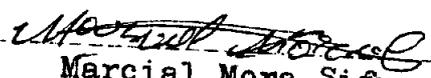
  
Luis José Sánchez Ferrer Ferrer  
L. E. 17806469

  
Clemente Becerra Rodríguez  
L. E. 17871004

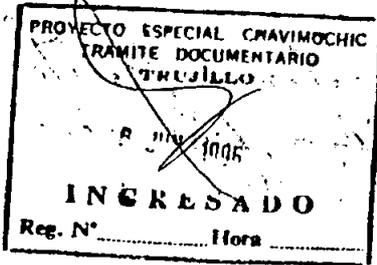
  
Gusberto Villanueva Rondón  
L. E. 17916667

  
José Angel Nazario González  
L. E. 18082581

  
Jorge Alberto Navarro Velásquez  
L. E. No. 17870249

  
Marcial Mora Sifuentes  
L.E. No. 17870055





Solicitada: Santa Directa de  
terreno rustico en pedregal  
"El Tizal" del Distrito y  
Valle de Chao.

Señor Director Ejecutivo del Proyecto  
Especial Chavimochic

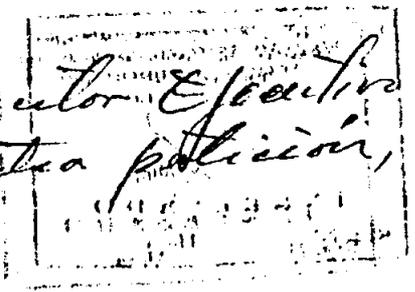


Demente Becerra Rodríguez,  
con h. E. 77821004, Guisberto  
Villacueva Rodríguez, con h. E. N°  
17916667, Luis José Sánchez  
Ferrer Ferrer y Neptalí Rebore  
Miranda Larrea, con h. E. 17  
808778, con domicilio en Bo.  
Lizama N° 185 - Trujillo; a Ud.  
con el debido respeto decimos:

Que, reunidos ante su Despacho  
a solicitar la Santa Directa de los predios  
rusticos que reunidos ocupado donde hace  
varios años, se un área de 5.5 hectáreas  
(cinco enteros hectáreas) ubicada en el Sector El  
Tizal, al precio establecido por la Entidad  
que representa, en la fecha estamos de acuerdo  
en Tesorería un adelanto del precio de las  
parcelas con la finalidad de que disponga  
el replanteo en forma individual de área  
que cada uno conduce.

Por tanto:

A Ud. Sr. Director Ejecutivo  
solicitaros acceder a nuestra petición,  
por ser de justicia



Trajillo, 06 de junio de 1996.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

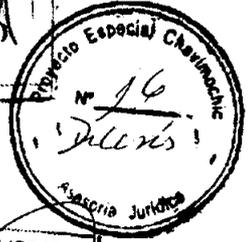
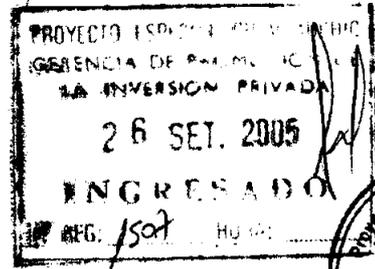
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Faint, illegible bleed-through text from the reverse side of the page]*

**PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC**

**INFORME No 063-2005 – GR-LL-PRE/PECH-03 – EHDLC.**

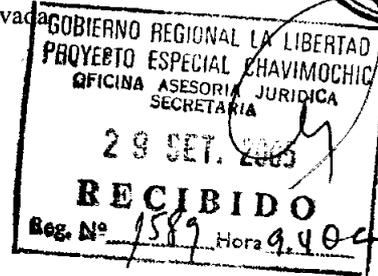


SEÑOR : **ECO. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promocion de la Inversion Privada

ASUNTO : Inspeccion Tecnica

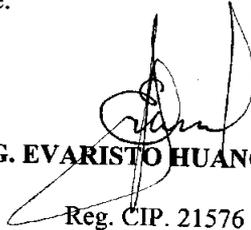
REF. : Solicitud de Venta Directa

FECHA : Trujillo, 26 de Setiembre del 2005.



Tengo el agrado de dirigirme a usted, para alcanzar adjunto al presente el Informe de Inspeccion Tecnica N° 063-2005-EHDLC, realizado al predio ubicado en el Sector EL TIZAL Valle CHAO, solicitado en Venta Directa por el SR. NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO.

Atentamente.

  
ING. EVARISTO HUANCA DE LA CRUZ

Reg. CIP. 21576

Fecha : .....

Visto y pase a : .....

Para : .....

Trujillo, 28 de set. del 2005

Visto, pase a : *O.S.J.*

Para: *Superior Legal*

Abog. LEONARDO VARELA RODRIGUEZ  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

  
Econ. Renato Mostacero Plasencia  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



**INFORME DE INSPECCION TECNICA N° 063 – 2005 – EHDLC**



**OBJETIVO**

El presente Informe Técnico, tiene como objetivo el cumplimiento del Art. 27 del Decreto Legislativo N° 667 “Pruebas de Explotación Económica” e informarle al Gerente de Promoción de la Inversión Privada, con los resultados de la Inspección Técnica realizada en el predio ubicado en el Sector El Tizal, del Distrito de Chao, Valle Chao, solicitado en Venta Directa por el poseionario el SR. NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO.

**I. UBICACIÓN**

Provincia : Virú  
Distrito : Chao  
Sector : El Tizal  
Valle : Chao  
Etapa : I

**II. AREA SOLICITADA** : 10.00 Hás.

**III. DESCRIPCION DE LA TIERRA**

El terreno se encuentra habilitado con labores de despedregado, nivelación. Topográficamente se encuentra constituido por una superficie con relieve ondulado y la pendiente oscila entre 2 – 5%, suelo de textura arenosa, con presencia de mínima pedregosidad superficial, con drenaje moderado y salinidad superficial.

**IV. ACTIVIDAD PRODUCTIVA**

**AGRICOLA:** El terreno al momento de la Inspección se encontró con labores de despedregado, nivelación y en descanso, asimismo se observó que estaba haciendo hoyos para la instalación de frutales.

También se constató de construcción de una casa para guardianía.

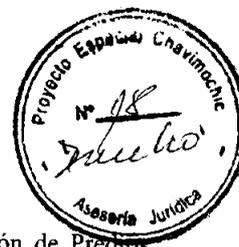
**V. ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El poseionario se abastece de agua a través de un pozo a tajo abierto de su colindante, al cual le compra agua para regar su predio, actualmente se encuentra como beneficiario del Programa de Incentivos para la Tecnificación del Riego – PITR, en Convenio con el PSI y la Asociación de Productores Agrícolas Pampas El Tizal-APAPET – Valle Chao para la instalación del sistema de riego por goteo.

**VI. OPINION TECNICA**

De acuerdo a la observación en el lugar realizada durante la Inspección Técnica, el poseionario acredita las pruebas de explotación económica del predio solicitado en Venta Directa, referidas a las labores de despedregado nivelación, apertura de hoyos para siembra de frutales y construcción de casa habitación para guardianía. Corroboran esta Inspección Técnica los siguientes documentos:

- Recibo de Ingresos, de fecha 06-06-96, folio 02
- Notificación N° 039.2000-INADE/8301, de fecha 28-02-2000, folio 09.
- Constancia de Posesión, de fecha 09-08-2005, folio 10.
- Constancia N° 069-2005-JUSDRCH, de fecha 06-07-2005, folio 11.



#### VII. CLASIFICACION DE SUELOS.

De acuerdo al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Título III – Valuación de Predios Rústicos y Otros Bienes Agropecuarios, Artículo III.A.06, inciso C y la Resolución Gerencial N° 062 – 2005 –GR-LL/PECH-01 del 08 de Abril del 2005, considerando las características del terreno por su capacidad de uso mayor, se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivos en limpio con riego por gravedad y agua superficial y tierras aptas para cultivo permanente con riego; y de acuerdo a los aranceles para la clasificación de terrenos rústicos del P.E. CHAVIMOCHIC a ser aplicados en el proceso de Venta Directa de tierras, ubicamos en la 4ta. Categoría 8.20 Hás (tierras aptas para cultivos en limpio con riego por gravedad y agua superficial) y en 6ta categoría 1.80 Hás (tierras aptas para cultivos permanentes con riego).

#### VIII. CONCLUSIONES.

- El predio demuestra que se han realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995.
- El predio califica en la totalidad del área solicitada en Venta Directa 10.00 Hás.
- De acuerdo a la clasificación de suelos, el predio pertenece a la 4ta. Categoría 8.20 Hás en la 6ta Categoría 1.20 Hás.

#### IX. RECOMENDACIONES

- Proseguir con el análisis legal, para su evaluación y opinión de acuerdo al Reglamento de Venta Directa del P.E. CHAVIMOCHIC.

Se adjunta al presente Informe Técnico, vistas fotográficas actuales del predio, copia de fotografía aérea, copia del plano de estudio de suelos correspondiente a su ubicación.

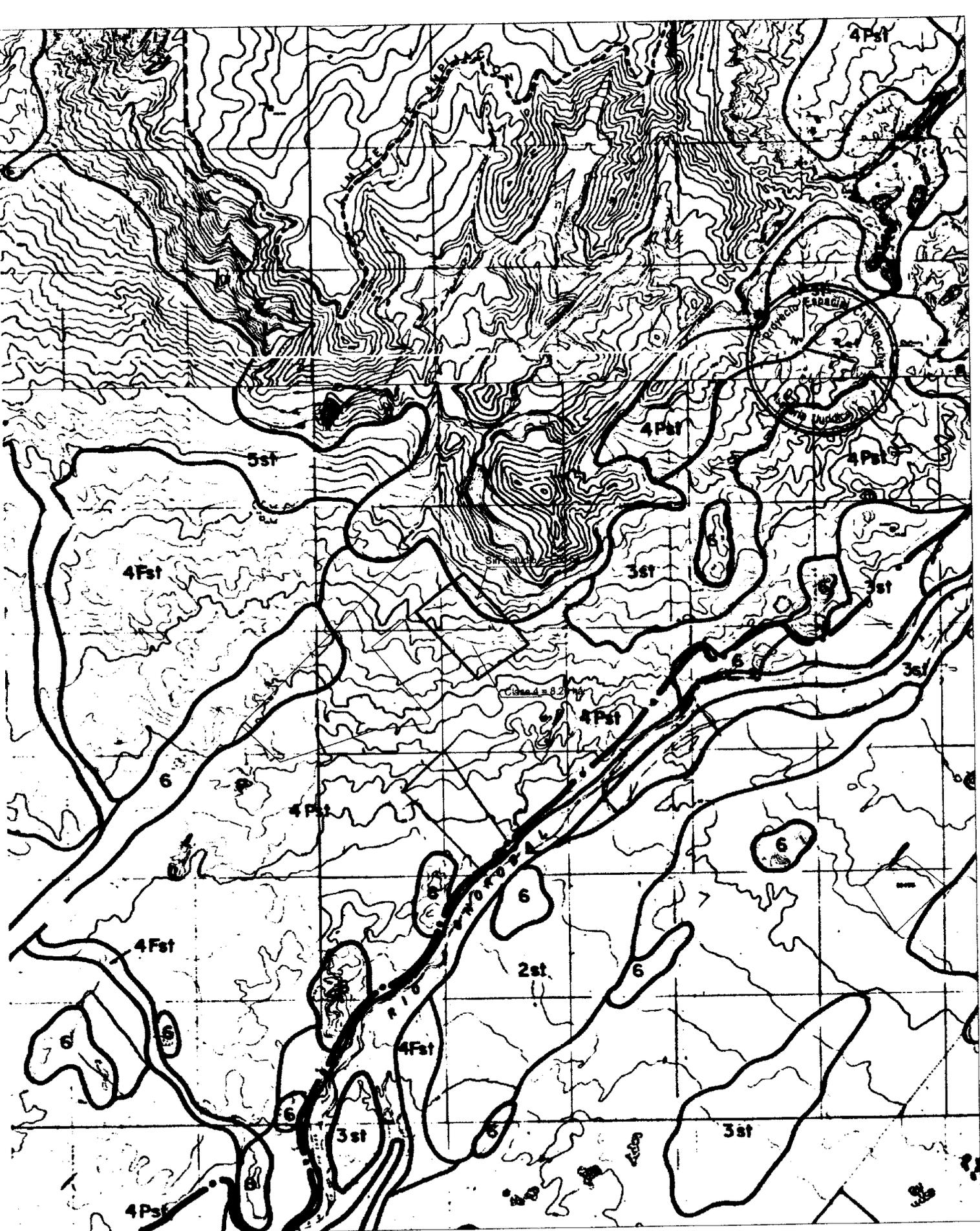
Es todo cuanto tengo que informar para los fines consiguientes, salvo mejor parecer,

Trujillo, 26 de Setiembre del 2005.

Atentamente.

Ing. EVARISTO HUANCA DE LA CRUZ  
CIP 21576

123



28-2-97

455-97-A

APR 19 1997

00  
2934



Reg. 2005R02857

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARREÑO RUBEN  
Derivado.: GERENCIA GENERAL



09/08/2005  
Tipo Doc: 220 SOLICITUD ADQUISI

ASUNTO....: SOLICITA VENTA DIRECTA TERRENO EN POSESION

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
GG	GPV		07	10-08-2005	
GPV	Acord. Ternt.		07(1)	11/08/05	
Div.	Acord. Ternt. GPV		26	01/09/05	
GPV	Ing. E. Urcarri		07(2)	01/05/05	



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

01 FILE

(1) Pre-Urcarri

(2) Informe Técnico

26) Informe que estudio solicitado se encuentra dentro del sector El Tizal, de propiedad del P.E. CHAVINOCHE. No presenta superficie con otros usos. & adjunto plano de medicación  
alte- 01/09/05.

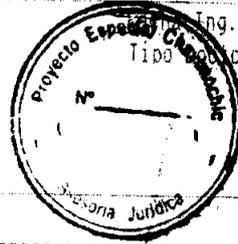
Vo.Bo. Secretaria

Ing. E. Urcarri

\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2005R03681

Doc. No.: S/N  
Remitente: MIRANDA PARRERO NEPTALI R  
Derivado: GERENCIA GENERAL

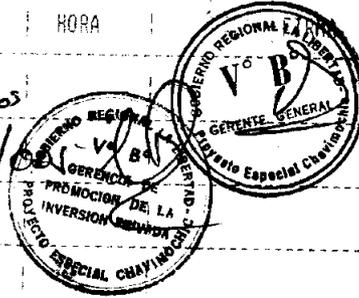


Ing.: 04/10/2005  
Tipo: 218 CARTAS

ASUNTO : AGUNTA DOCUMENTOS ACREDITAN POSESION PREGIO SOLICITADO

SEGUIMIENTO

DF	PAHA	CF, FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
66	GRIP			07	04-10-2005
GRIP	05J			07	11/10/05



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.- Ovalvar                 | 18.- Segun Solicitado    |                            |

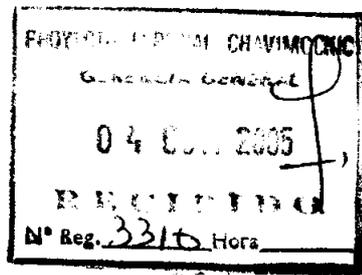
Mayores Detalles  
07 Fojos

*Agresor a Exp. Principal para proseguir adelante*

Vo.Bo. - Secretaria

33

Trujillo, 04 de Octubre del 2005

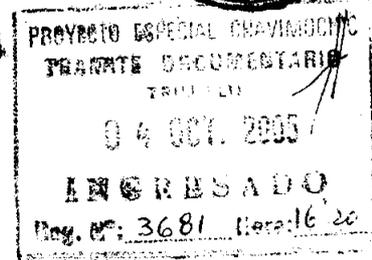


Sr. Ing.

**ANDRES CALDERON CASANA**

**Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**

Presente.-



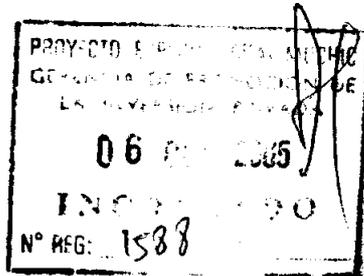
**ASUNTO :** Adjunto documentos que acreditan mi posesión en el predio solicitado en venta directa en el Sector El Tizal - Chao

Me dirijo a usted, para manifestarle que he solicitado la venta directa de un predio de 10 Há de extensión ubicado en el Sector El Tizal, Distrito de Chao, provincia de Virú, por lo que adjunto al presente documentos que acreditan mi posesión en el predio antes del año 1995, documentos que describo a continuación:

1. Copia del Contrato de mano de obra para la construcción de un pozo a tajo abierto.
2. Copia del Comprobante de venta al contado de materiales de construcción.
3. Copia del Comprobante por la compra de una Motobomba de Gasolina
4. Copia de la Escritura Pública de Aclaración de la Asociación de Agricultores del Sector Pampas El Tizal del Valle de Chao.

Agradeciendo a Usted, que a la brevedad posible se efectuó la venta del predio que he solicitado ante su Despacho, quedo de usted.

Atentamente,



**NEPTALÍ RUBEN MIRANDA PARREÑO**

**D.N.I. N° 17808778**

**Domicilio: Av. Jesús de Nazareth N° 966**

**Telf. 258283**

32

4º Ambas partes de común acuerdo, suscriben el presente contrato en señal de conformidad en el distrito de Chao a las veinte días del mes de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.



Ruben Miranda Fariño

LE: 17808778



Jorge Cabanillas Diaz

LE: 27145149



### Contrato Mano de Obra

Conste por el presente documento, el contrato de mano de obra que celebran de una parte don Ruben Miranda Fariño con L.E: 17808778 con domicilio en la Av Jesus de Nazareth #966 de la ciudad de Trujillo y de otra parte don Jorge Cabanillas Diaz con L.E: 27145149 con domicilio en el sector el Tiza/ distrito de CHAO.

En los terminos y condiciones siguientes:

1º Ruben Miranda Fariño requiere la construcción de un pozo a tajo abierto en la parcela comunal Catastral No 11642 de 10 hectareas, la propiedad y condición de dicha parcela proviene por haberlo adquirido al proyecto especial Chavinovich

2º El monto pactado en común acuerdo es el pago de \$120 soles por metros de profundidad y 3 metros de diametro.

3º El pago del trabajo sera de acuerdo al avance de la obra y se realizara

• Todos los fines de semana hasta encontrar el agua.

LLANTAS EN GENERAL  
**BFGoodrich**

BALTA 099  
 CHICLAYO

**RABANAL ACCESORIOS S. A.**

BATERIAS

**ETNA**

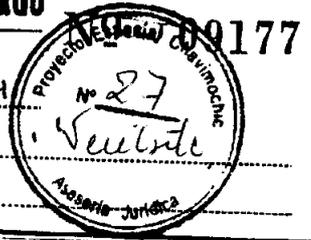
Venta de Motocicletas, Bicycletas, Triciclos,  
 Repuestos Honda, Llantas y Cámaras B.F. Goodrich  
 Aceites Castrol, Baterías Etna, etc.

**Comprobante de Venta al Contado**

Chiclayo, 18 de Diciembre de 19 94

Sr(es). Rubén Miranda Parreño

Dirección el Tizal - Chao



(Imp. Silva P. 9806-0)

O L I E N T E

Item	Unid.	MERCADERIA	P. Unit.	Desc.	TOTAL
01		Manguera de Succión 6x3"			250.00
01		Valvula Check de fierro 4"			100.00
<b>RABANAL S. A.</b>					
<b>CANCELADO</b>					
Fecha 18/12/94					
Firma <i>[Signature]</i>					
<b>TOTAL</b>					<b>350.00</b>

SON: 7350.00

SOLES ORO

Registro Comercial 012676-A  
 Libreta Tributaria 96A9445-108010-B  
 Reg. de Ventas 447-80

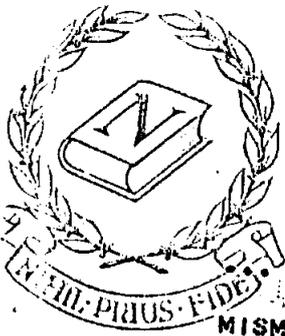
Fecha 18 / 12 / 94  
 Importe \_\_\_\_\_  
 Vo Bo. \_\_\_\_\_











Nº 47408



PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A INSTRUMENTO PÚBLICO, LA MISMA QUE SIGNADA CON EL Nº DEL RESPECTIVO LEGAJO MINUTARIO DE LO QUE DOY FE, COMO LA DOY DE CONOCER A LOS OTORGANTES. - - -

MINUTA

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE ACLARACION DE ESCRITURA ANTERIOR, OTORGADA POR LOS SEÑORES: CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ Y MANUEL FLORES VELASQUEZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DEL SECTOR PALMAS DEL TIZAL DEL VALLE DE CHAO; ACORDÁN DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: - - -



PRIMERA. - EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 1991, ANTE LA NOTARIO DE ÉSTA PROVINCIA, DRA. LINA AMAYO MARTÍNEZ, SE CONSTITUYE LA ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DEL SECTOR PAMPAS DEL TIZAL DEL VALLE DE CHAO. - - -

SEGUNDA. - POR UN ERROR INVOLUNTARIO NO SE INSERTÓ EL ACTA DE SESIÓN DE FECHA 04 DE MAYO DE 1991, EN LA CUAL ELEGÍAN A LA JUNTA DIRECTIVA. - - -

TERCERA. - POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LOS SEÑORES CLEMENTE BECERRA RODRÍGUEZ Y MANUEL FLORES VELÁSQUEZ, ACLARAN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN, DEBIÉNDO INSERTARSE EN EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE TRAE CONSIGO LA PRESENTE MINUTA, LA CITADA ACTA. - - -

ÁGREGUE Ud. SR. NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY. - TRUJILDO, 22 DE AGOSTO DE 1991. - FDO. CLEMENTE BECERRA R. - M. FLORES V. - LETRADO: DR. JORGE DÍAZ ALVAREZ - ABOGADO - REG. Nº 1217-C.A.L. - ANTE MÍ: LINA AMAYO MARTÍNEZ, NOTARIO PÚBLICO. - - -

INSERTO

CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE LA ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DEL SECTOR PAMPAS DEL -

27

... TIZAL, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA ABIERTO POR EL JUEZ DEL PRIMERO JUZGADO EN LO CIVIL DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO DR. NILO CAMPOS HURTADO, SECRETARIO DR. ROBERTO SANTA CRUZ, CON FECHA 31 DE MAYO DE 1,991. Y A FOJAS 03 SE ENCUENTRA LA QUE SIGUE: - - - - -

ACTA Nº 01. - EN LA CIUDAD DE TRUJILLO, SIENDO EL DÍA 04 DE MAYO DE 1,991, REUNIDOS EN EL INMUEBLE UBICADO EN EL JR. ELVIRA GARCÍA Nº 416 DE LA URB. LAS QUINTANAS, LOS AGRICULTORES CLEMENTE BECERHA RODRÍGUEZ, JORGE NAVARRO VELÁSQUEZ, MANUEL FLORES VELÁSQUEZ, GURBERTO VILLANUEVA ROLDÁN, ROSA NAVARRO DE RUIZ, MARIANO BERNARDE VEGA, SANTOS E. RUIZ AVALOS, PAÚL VÁSQUEZ VALLEJOS, CATALINO HORA VILLANUEVA, VÍCTOR OTINIANO JULCA, GERARDO HORA VILLANUEVA, VICENTE VILLANUEVA POLO, ISRAEL BARON AGUILAR, FREDY DÍAZ ÁLVAREZ, Y NEPTALÍ MIRANDA BARREÑO, CON LA FINALIDAD DE QUE EN SU UNIÓN DE AGRICULTORES Y POSEEDORES DE PARCELAS AGRÍCOLAS EN EL SECTOR PAMPAS EL TIZAL DEL VALLE CHAO, COMPRENSIÓN DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO, REGIÓN III, ESTUDIAR LA POSIBILIDAD DE QUE EN FORMA CONJUNTA LOGREN LA CULMINACIÓN DEL RAMAL DE AGUA, SIGNADA Nº 6, PONIENTE DEL CANAL PRINCIPAL QUE ABSORBE LAS AGUAS DEL RÍO SANTA, Y CUYA CONSTRUCCIÓN ESTUVO A CARGO DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, - - - - -

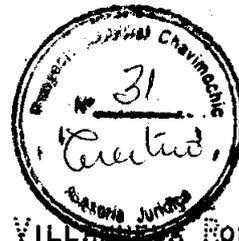
.....  
5º ELECCIÓN DE LA 1RA. JUNTA DIRECTIVA QUE REGIRÁ LOS DESTINOS DE LA ASOCIACIÓN. AL EFECTO SE HICIERON LAS PROPUESTAS CORRESPONDIENTES; PASÁNDOSE LUEGO A LA COMISIÓN DEL VOTO EN FORMA SECRETA. DICHA JUNTA QUEDO CONFORMADA DEL MODO SIGUIENTE: - - - - -

PRESIDENTE: SR. CLEMENTE BECERHA RODRÍGUEZ. - - - - -

VICE-PRESIDENTE: JORGE A. NAVARRO VELÁSQUEZ. - - - - -

SECRETARIO: MANUEL FLORES VELÁSQUEZ. - - - - -

Nº 47409



SECRETARIO DE PRENSA Y PROPAGANDA: GUSBERTO VILLALBA RONDÓN.

TESORERO: ROSA NAVARRO DE RUIZ.-----

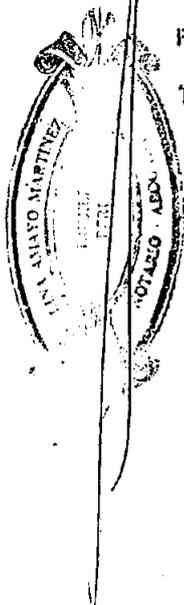
FISCAL: MARIANO BERNABÉ VEGA.-----

1ER. VOCAL: SANTOS E. RUÍZ AVALOS.-----

2DO. VOCAL: RAÚL VÁSQUEZ VALLEJOS.-----

CONCLUSION

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, INSTRUI A LOS OTORGANTES DEL OBJETO Y RESULTADO, LES HICE LECTURA DE TODO ÉL, DESPUÉS DE LO CUAL SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y FIRMARON ANTE MÍ, DE LOQUE DOY FE.-



*[Handwritten signatures]*  
D. Aguod Diaz :

lo que comunico a Ud. Señor Registrador para los fines de dando constancia que la ... de la escritura ... en caso necesario.

Trujillo, # 23 Agosto de 1991

*[Handwritten signature]*



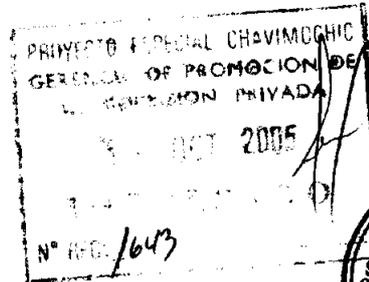
Inscrita la Asociación a que esta aclaración y título se refiere, en la Ficha Nº 384 del Registro de Asociaciones de La Libertad. Trujillo, 23 de Agosto de 1991. Derechos: 12.78 intis con recibo Nº 701.-----

*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR

*[Handwritten initials]*

**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA**

Trujillo, 12 OCT 2005



**INFORME LEGAL N° 163 -2005-GR-LL/PECH-04**

- A :** **ECON. RENATO MOSTACERO PLASENCIA.**  
*Gerente de Promoción de la Inversión Privada*
- ASUNTO :** *Solicitud de Venta Directa del predio ubicado en la Etapa I del Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito Chao, Provincia de Virú, formulado por don Neptalí Ruben Miranda Parreño.*
- REF. :** 1) Informe N° 063-2005-GR-LL/PECH-03-EHDLC  
2) Documento S/N de fecha 04.10.2005 (F/S N° 2005R03681)

*En relación con el asunto del rubro se ha practicado la revisión y análisis de los actuados que contiene el expediente de la referencia, en torno al cual se informa lo siguiente:*

**I. ANTECEDENTES:**

- 1. Mediante documento recepcionado con fecha 09.08.2005 don Neptalí Rubén Miranda Parreño solicita la adjudicación en la modalidad de venta directa del predio rústico con un área de 10 Has de extensión, ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, adjuntando como documentación sustentatoria, Declaración Jurada de vecinos y colindantes Constancia N° 069-2005-JUSDRCH de la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Chao, Constancia de Posesión del Juzgado de Paz de Única Nominación del Distrito de Chao, entre otros.*
- 2. Con el documento de la referencia 2) el recurrente presenta documentos que según manifiesta acreditan su posesión antes del 18.07.95, consistentes en: Contrato de mano de obra de fecha 20.10.94, para la construcción de un pozo a tajo abierto, Comprobante de venta al contado de manguera de succión y válvula Check de fierro de fecha 18.12.94, Boleta de venta por la compra de un Motobomba, Escritura Pública de la Asociación de Agricultores del Sector Pampas El Tizal del valle Chao.*
- 3. Asimismo, a través del documento de la referencia, se emite el informe de verificación de las actividades productivas que el posesionario desarrolla en el predio, formando parte de este informe las fotografías actualizadas y aérea del predio, así como copia del plano de estudio del suelo.*

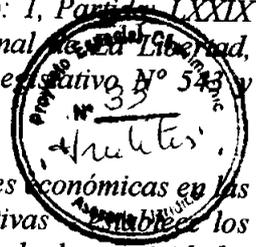
**II.- ANALISIS:**

*De la evaluación efectuada a los actuados y del análisis de las normas legales vigentes aplicables a la venta directa de predios ubicados en las áreas de los Proyectos de irrigación de la costa ejecutados con fondos públicos, se tiene que:*

4022  
Neptalí  
Chavimochic

36

- 2.1 Para el mejor cumplimiento de sus fines, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor 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 Decreto Legislativo N° 543 y artículo 1° de la Ley N° 25137.
- 2.2 La Ley 26505 –Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula 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. Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, - cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada por la norma legal modificada- establece que los poseedores que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad. Por su parte, el artículo 18° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.D N° 189-2001-INADE/8301, señala que la explotación económica del predio se acredita a través de la inspección que efectúe el personal técnico de la Gerencia de Promoción a la Inversión Privada- GPIP y que las mismas deben estar referenciadas al 18.JUL95.
- 2.3 Estando a las disposiciones legales y administrativas citadas, en lo que se refiere a las pruebas de posesión del predio materia de la solicitud de venta directa, se tiene que el solicitante acredita su derecho de posesión en el predio con Declaración Jurada de vecinos y colindantes agregado a folios 12, Constancia N° 069-2005-JUSDRCH de la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Chao agregado a folios 11, Constancia de Posesión del Juzgado de Paz de Única Nominación del Distrito de Chao agregado a folios 10, Contrato de mano de obra de fecha 20.10.94, para la construcción de un pozo a tajo abierto agregado a folios 31, Comprobante de venta al contado de manguera de succión y válvula Check de fierro de fecha 18.12.94 agregado a folios 30, Boleta de venta por la compra de un Motobomba agregado a folios 29, Escritura Pública de la Asociación de Agricultores del Sector Pampas El Tizal del valle Chao agregado a folios 26 al 28; por lo que siendo así, el solicitante acredita en sede administrativa encontrarse en posesión pacífica y pública del predio solicitado en venta directa.
- 2.4 Por su parte, en lo que se refiere a la constatación de la actividad agropecuaria que se desarrolla en el predio, del informe de constatación de folios 18 al 25 se desprende que la extensión solicitada se encuentra habilitada con labores de despedregado, nivelación, topográficamente se encuentra constituido por una superficie con relieve ondulado y la pendiente oscila entre 2 – 5%, suelo de textura arenosa, con presencia mínima pedregosidad superficial, con drenaje moderado y salinidad superficial. Siendo la actividad productiva: Agrícola; precisándose que el predio se abastece de agua a través de un pozo a tajo abierto de su colindantes, al cual le compra agua para regar su predio, actualmente se encuentra como beneficiario del programa de incentivos para la tecnificación del riego – PITR, en convenio del PSI, para la instalación del sistema de riego por goteo; concluyendo el verificador que por lo observado dentro del predio, en éste se demuestra que el poseedor ha desarrollado actividad productiva desde antes del 18 de Julio de 1995 y que el predio califica en la totalidad del área solicitada en venta directa 10.00 Hás de extensión; la



35

actividad productiva descrita se encuentra corroborada gráficamente con las fotografías actualizadas y aérea del predio, agregadas a folios 18 al 22 del citado informe de inspección; por lo que siendo así, el solicitante acredita el requisito de actividad agropecuaria que ha desarrollado en el área solicitada, resultando procedente la solicitud de venta directa.



### III. CONCLUSIÓN:

Estando a lo anteriormente expuesto, se concluye que resulta **PROCEDENTE** la venta directa del predio ubicado en la Etapa I, Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región de La Libertad, del predio con una extensión de 10.00 Há.; a favor de don **NEPTALÍ RUBEN MIRANDA PARREÑO**, al haberse acreditado la actividad agropecuaria en el predio, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG.

### IV. RECOMENDACION:

Estando a la conclusión que antecede, se recomienda continuar con el trámite del procedimiento conforme a su estado

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

**ABOG. LEONARDO VEREAU RODRIGUEZ**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

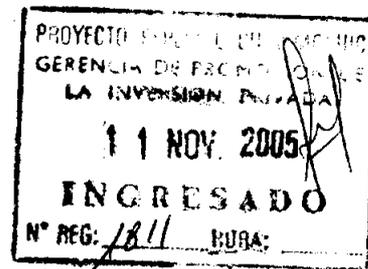
INCL. - Exp. y documento de la ref.

Trujillo, 17 de Octubre del 2005  
Visto, por: hcy. C. Herra  
Para: Levante  
pepue  
Econ. Renato Matamoros Plasencia  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo,

11 NOV. 2005



**INFORME N° 095-2005-GR-LL/PECH-03-CMO**

A : **ECO. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

ASUNTO : Hace Llegar Plano Perimétrico. Lote VD.TI-5  
Sector El Tizal - Valle Chao.  
Poseionario: Neptalí Rubén Miranda Parreño.

REF. : Informe Legal N° 163-2005-GR-LL/PECH-04.



Tengo a bien dirigirme a usted, para informarle en cumplimiento al proveído del documento de la referencia lo siguiente:

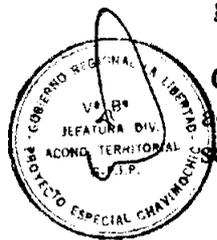
**ANTECEDENTES**

1. Solicitud de Venta Directa.
2. Informe Legal N° 163-2005-GR-LL/PECH-04.
3. Informe de Inspección Técnica N° 063-2005-GR-LL/PECH-03-EHDLC

**ANÁLISIS**

1. Los respectivos informes técnico y legal, que se citan en los items 2 y 3 de los antecedentes, declaran procedente la venta directa en trámite.
2. El Informe de Inspección Técnica N° 063-2005-GR-LL/PECH-03-EHDLC, que califica el predio solicitado en venta directa, indica que el terreno se encuentra habilitado con labores de despedregado, nivelación y en descanso y la construcción de una casa para guardiana.

Concluye dicho Informe Técnico que el predio demuestra que se han realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995, y que califica en la totalidad solicitada, para la Venta Directa.

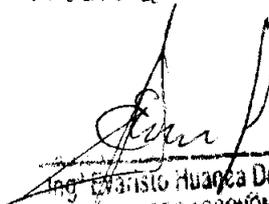


Tijillo 01-12-2005

Ara. LUG CECILIA VALLEJO CHAVEZ

Comunicamos a Ud. que se ha procedido a la verificación en campo del plano perimétrico y de la Memoria Descriptiva del lote V.D.TI-5 de 9.80 Hás netas y de acuerdo a la Resolución Gerencial N° 042-2005-CR-LY PECH-01 del 08 de abril del 2005, considerando las características del terreno, por su capacidad de uso mayor, se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivos en limpio con riesgo de gravedad y agua superficial y de acuerdo a los criterios para la clasificación de terrenos rústicos del P.E. CHAVIMOHIC, a ser aplicados en el proceso de Venta Directa de Tierras rústicas, al presentarse en la 4ta categoría 8.20 Hás y en la 6ta categoría 1.60 Hás totalizando un total de 9.80 Hás, ubicado en el sector El Tizal, Valle Chao, del poseedor Sr. NEPTALI RUBÉN MIRANDA PORREÑO, encontrándose conforme a las ordenes a quien corresponde la elaboración de los planos definitivos de acuerdo al Reglamento de Venta Directa teniendo en cuenta las disposiciones pertinentes.

Atentamente

  
Evaristo Huanga De La Cruz  
INGENIERO AGRÓNOMO  
C.N. N° 21576

Tijillo, 02 de Dic del 2005  
Visto pase al Reg. CH  
Elaboración Planos  
Definitivos  
  
Econ. Renato Mostacero Plazencia  
Gerente de Promoción de la  
Iniciativa Privada

Califica a: Econ. Renato Mostacero P.

Para: Hacerle llegar dos (02) ejemplares de Planos Perimétricos + Memoria Descriptiva, en versión definitiva, del lote V.D.TI-5, de don Neptali Rubén Miranda Porreño, para continuar trámite que corresponde.

Atte.



07/12/05

Sr. C. Mumpi



**INFORME N° 095-2005-GR-LL/PECH-03-CMO**

- 3. Constituido al lugar, se ha procedido a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando una extensión total de 9.80 ha. y una extensión neta de 9.80 ha.
- 4. Se ha definido este predio con el código VD.TI-5, habiéndose determinado que el mismo se encuentra ubicado en el sector El Tizal, distrito de Chao, provincia de Virú, del valle de Chao, de la I Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- 5. Se ha procedido asimismo a la colocación de hitos de concreto en su perímetro.

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- 1. Luego de procesada la información, se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote VD.TI-5, de don *Neptalí Rubén Miranda Parreño* que en un (01) ejemplar, 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**  
Acondicionamiento Territorial

Trujillo, 11 de *Nov* del 200*5*  
Visto, pase a: *Ing. C. Vallejo*  
Para: *Resolución Verificación de hitos*

Econ. *Renaud Mastacero Plasencia*  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 12 de *Dec* del 200*5*  
Visto, pase a: *Ing. C. Vallejo*  
Para: *Resolución Exped. Ref. Oficio alegando CUDT. Conf*

Econ. *Renaud Mastacero Plasencia*  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

*Para su suscripción*  
*Para: Informe de Verificación de hitos*  
*Resolución de Verificación de hitos*  
*sta. suscripción*  
*11/14/11/05*

*10*

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### LOTE VD. TI - 5



**PROPIETARIO** : **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**UBICACIÓN** :

ETAPA : " I "  
VALLE : CHAO  
SECTOR : EL TIZAL  
DISTRITO : CHAO  
PROVINCIA : VIRU  
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°054,900.529 - 9°055,339.916  
ESTE 752,577.031 - 753,035.397

#### **COLINDANTES**

**NORTE** : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (752,577.031E - 9°055,183.679N) al N° 2 (752,774.795E - 9°055,339.916N), que hacen una longitud de 252.033ml. (\*)

**SUR** : Con camino de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°6 (753,035.397E - 9°055,044.777N) al N°9 (752,830.050E - 9°054,900.529N), que hacen una longitud total de 256.034ml. (\*)

**ESTE** : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°2 (752,774.795E - 9°055,339.916N) al N°6 (753,035.397E - 9°055,044.777N), que hacen una longitud total de 394.320ml. (\*)

**OESTE** : Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°9 (752,830.050E - 9°054,900.529N) al N°1 (752,577.031E - 9°055,183.679N), con una longitud total de 379.728ml. (\*)

#### **SUPERFICIE**

**AREA TOTAL** : **9.80ha.**  
**AREA NETA** : **9.80 ha.**

#### **PERIMETRO**

El perímetro de lote es de 1,282.115ml. 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**

A través del camino de acceso al lote 7A.

(\*)

Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre los vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo plano perimétrico).



Trujillo, Noviembre del 2,005



**CUADRO DE COORDENADAS  
LOTE VD. TI - 5  
VALLE CHAO**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	752,577.031	9,055,183.679	
2	752,774.795	9,055,339.916	252.033
3	752,881.742	9,055,222.051	159.153
4	752,979.015	9,055,110.114	148.297
5	752,988.991	9,055,103.723	11.848
6	753,035.397	9,055,044.777	75.022
7	752,943.623	9,054,966.176	120.833
8	752,909.075	9,054,962.563	34.736
9	752,830.050	9,054,900.529	100.465
10	752,702.226	9,055,043.064	191.456
1	752,577.031	9,055,183.679	188.272
<b>Area ( Ha )</b>			<b>9.80</b>
<b>Perímetro (ml.)</b>			<b>1,282.115</b>



38

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifico que es copia Fiel de su Original

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Econ. CELINA ESCOBEDO DIAZ  
EDATARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-03

TRUJILLO 11 FEB. 2006

ACTA N° 001-2006-GR-LL/PECH-CVDT



Siendo las 09:00 horas del día miércoles 11 de enero del 2006, se reunieron en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los integrantes de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22 de mayo del 2001 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301, del 02 de julio del 2001: Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. José Saavedra Ramírez - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Sr. Eco. Renato Mostacero Plasencia - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaría Técnica); con la finalidad de tratar sobre expedientes tramitados a la referida Comisión.

La Comisión, tomó conocimiento de los siguientes Expedientes:

1. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Lote VD.226-III**, ubicado en el Sector El Milagro A, Valle Huanchaco, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. LUIS ALFARO RODRIGUEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 476-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Lotes VD.TI-12 y VD.TI.12 A**, ubicado en el Sector El Tizal - Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 477-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Lote VD.TI-05**, ubicados en el Sector El Tizal - Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. NEPTALÍ MIRANDA PARREÑO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 478-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Lote UC.13449 (Nueva UC. 04324)**, ubicado en el San Idelfonso - Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ALBERTO APOLINAR VARAS MOYA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 479-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11371**, ubicado en el Sector San Jorge Alto - Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. GINA NINA GALLEGOS**; remitido a la Comisión de Venta

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

---

Directa de Tierras mediante Oficio N° 486-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

6. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.126**, ubicado en el Sector El Carmelo – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. VICTOR JAVIER VILLACORTA AVALOS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 487-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
7. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.127**, ubicado en el Sector El Carmelo – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. LUCIA EPIFANIA SÁNCHEZ RAMIREZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 488-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
8. Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **U.C. 13433 (Nueva UC. 04343)**, ubicado en el sector San Idelfonso, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **TRILLIUM AGRO DEL PERU S.A.C**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 489-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
9. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predio UC-10114 (Nueva UC. 549)**, ubicado en el Sector El Rosario - Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. SANTOS CARRANZA VARAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 490-2005-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
10. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predios UC-13441-A y UC. 13441-B**, ubicados en el Sector San Idelfonso – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 491-2005-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
11. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC.13434 (Nueva UC. 04342)**, ubicado en el Sector San Idelfonso – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 492-2005-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
12. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predios UC.10174-A, 10174-B y 10174-C**, ubicados en el Sector San Idelfonso – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. PEDRO GUTIERREZ FLORIAN**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 493-2005-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
13. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC.13442 (Nueva UC. 04330)**, ubicado en el Sector San Idelfonso – Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 002-2006-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifico que es copia Fiel de su Original

Econ. CELINA ESCOBEDO DIAZ  
FEDATARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-01

01 FEB. 2006

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

1. Declarar **Conformes** los Expedientes Administrativos de los predios siguientes:

Predio	Solicitante	Ubicación
VD.226-III	LUIS ALFARO RODRÍGUEZ	*) Sector El Milagro A, Valle Moche, Provincia Trujillo
UC. 13449 (Nueva UC.4324)	ALBERTO A. VARAS MOYA	Sector San Idelfonso, Valle Virú, Distrito de Virú



\*) Terreno en zona de expansión urbana.

Para continuar con el trámite de dichos expedientes, se derivarán a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para los trámites de independización e inscripción de los Predios en los Registros Públicos.

2. Declarar **Procedentes** los Expedientes Administrativos que se detallan a continuación y devolver a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para que actualice los precios con la tarifa para el año 2006, cuanto éstos sean aprobados por Resolución Gerencial.

Predio	Solicitante	Área Bruta ha	Área Neta ha
UC. 11371	GINA NINA GALLEGOS	2.24	2.24
VD.126	VICTOR J. VILLACORTA AVALOS	6.32	6.32
VD.127	LUCIA E. SÁNCHEZ RAMÍREZ	12.63	12.63
UC.13433 (Nueva UC.04343)	TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC	3.81	3.81
UC.10114 (Nueva UC.0549)	SANTOS CARRANZA VARAS	7.25	7.25
UC. 13434 (Nueva UC.04342)	TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC	4.10	4.10
UC.10174-A UC.10174-B y UC.10175-C	PEDRO GUTIERREZ FLORIAN	3.65	3.65
UC.13442 (Nueva UC.04330)	TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC	2.42	2.42

3. Asimismo, la Comisión acordó realizar inspección in situ a los siguientes predios:

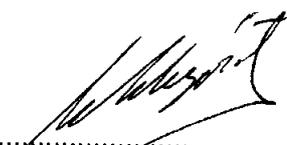
Predio	Solicitante	Ubicación
VD.TI-12 y VD.TI-12 A VD.TI-05	CLEMENTE BECERRA RODRÍGUEZ NEPTALI MIRANDA PARREÑO	Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao

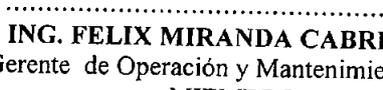
**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

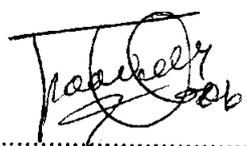
---

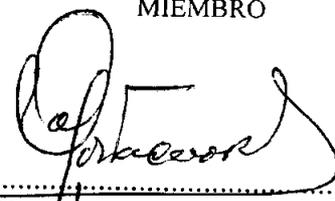
4. Derivar a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada el Expediente de Venta Directa del Predio UC. 13441-A y 13441-B, del comprador TRILLIUM AGRO DEL PERU SAC, para que solicite opinión legal, sobre la procedencia de la transferencia de posesión de dicho predio del poseionario SR. MÁXIMO IBÁÑEZ NEYRA a favor de el comprador TRILLIUM AGRO DEL PERU S.A.C.

Siendo las 11:00 horas del mismo día, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

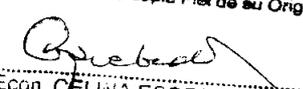
  
.....  
**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
**PRESIDENTE**

  
.....  
**ING. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente de Operación y Mantenimiento  
**MIEMBRO**

  
.....  
**ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Jefe Oficina de Planificación y Presupuesto  
**MIEMBRO**

  
.....  
**ECON. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada  
**SECRETARIA TÉCNICA**

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifica que es copia Fiel de su Original

  
.....  
Econ. **CELINA ESCOBEDO DIAZ**  
FISCALARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-0  
TRUJILLO **01 FEB. 2006**

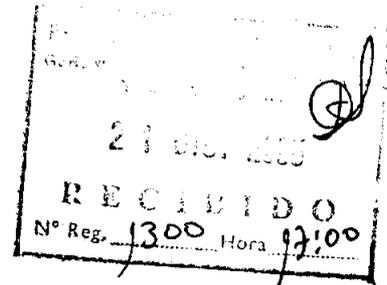
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

42

Trujillo, 21 DIC. 2005

**OFICIO N° 478 - 2005-GR-LL/PECH-03**

Señor Ingeniero  
**GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras  
Presente.-



ASUNTO : Expediente Administrativo del Lote VD-TI-5  
Poseionario: NEPTALI MIRANDA PARREÑO

REF. : a) Informe N° 063-2005-GR-LL/PECH-03-EHDLC a fojas 25  
b) Informe Legal N° 163-2005-GR-LL/PECH-04 a fojas 36  
c) Informe N° 095-2005-GR-LL/PECH-03-CMQ a fojas 41

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para remitir adjunto al presente el Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote **VD.TI-5** de **9.80 há**s, ubicado en el sector El Tizal, Valle Chao, del distrito de Chao y provincia de Virú, solicitado por el **SR. NEPTALI MIRANDA PARREÑO**.

Mediante documento de la referencia a), el Ingeniero encargado de las inspecciones técnicas a los Predios, concluye que de la inspección técnica realizada se evidencia que se han realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995 y que el predio se abastece de agua a través de un tajo abierto de su colindante. El terreno en el momento de la inspección se encontró con labores de despedregado, nivelación y en descanso, con hoyos para la instalación de frutales.

Con el documento de la referencia b), la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia sobre la procedencia de la venta directa al haberse acreditado la actividad agropecuaria en el predio de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG.

Con proveído en el documento de la referencia c), el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial alcanza 02 juegos de planos definitivos del lote, para que se continúen con los trámites de independización del predio en los Registros Públicos.

En cumplimiento del Art. 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 de los informes de la referencia, la GPIP opina que el expediente administrativo formado para la venta directa del Lote **VD.TI-5** se ajusta a lo establecido en el mencionado Reglamento y por lo tanto la solicitud del interesado es **CONFORME**, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de ser el caso efectúe una inspección del predio, previamente a la declaración de **CONFORMIDAD** del presente expediente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ECON. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Inc. Expediente Administrativo a fojas 41

Visto, pase a: .....  
Para: .....

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRÍCOLO Y MEDIO AMBIENTE

42

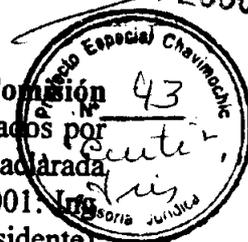
REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC

ACTA N° 002-2006-GR-LL/PECH-CVDT

ACTA DE INSPECCION DE PREDIOS OBERVADOS PARA VENTA DIRECTA

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certificado de Fiel de su Original  
Econ. CELINA ESCOBEDO D.  
FEDATARIO  
R.G. N° 008-2005-GR-LL-PRE/PECH  
TRUJILLO



Siendo las 10:00 horas del día martes 24 de enero del 2006, los miembros de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22 de mayo del 2001 y actualizada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301, del 02 de julio del 2001. Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente), Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. José Saavedra Ramírez - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Sr. Eco. Renato Mostacero Plasencia - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaria Técnica); en cumplimiento del Acuerdo N° 03 del Acta N° 010-2005-GR-LL/PECH-CVDT, y del Acuerdo N° 03 del Acta N° 001-2006-GR-LL/PECH-CVDT, la Comisión de Venta Directa de Tierras, se constituyó en los lotes de terrenos solicitados en venta directa por los posecionarios Sres.: JESÚS ISMAEL CASTILLO MALCA, ERNESTO PRETELL MEDINA, CLEMENTE BECERRA RODRÍGUEZ Y NEPTALÍ MIRANDA PARREÑO, con la finalidad de efectuar una Inspección de Verificación y constatar "in situ", el estado y grado de explotación agropecuaria en cada uno de ellos, para resolver sobre la "CONFORMIDAD" requerida en el trámite de venta directa.

En el momento de la inspección de verificación, la situación de cada uno de los lotes es la siguiente:

1. LOTES DEL POSESIONARIO SR. CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ.-  
Los lotes VD.TI-12 de 8.65 ha y VD.TI-12-A de 13.07, están ubicados en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú.

A pesar del tiempo transcurrido, a la fecha de la inspección, no se nota desarrollo agrícola de los predios, ni vestigios representativos de cultivos que demuestran explotación económica.

En vista que el interesado, efectuó un pago de US \$ 1,140.00 dólares americanos, con fecha 06.06.1996, la Comisión de Venta Directa de Tierras, acordó solicitar opinión legal a la Oficina de Asesoría Jurídica determinando si le asiste algún derecho, antes de pronunciarse sobre la procedencia de la venta directa de estos lotes.

2. LOTE DEL POSESIONARIO SR. NEPTALÍ MIRANDA PARREÑO.-  
El lote VD.TI-5 de 9.80 ha, esta ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú;

A pesar del tiempo transcurrido, a la fecha de la inspección, no se nota desarrollo agrícola de los predios, ni vestigios representativos de cultivos que demuestran explotación económica.

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

---

En vista que el interesado, efectuó un pago de US \$ 500.00 dólares americanos, con fecha 06.06.1996, la Comisión de Venta Directa de Tierras, acordó solicitar opinión legal a la Oficina de Asesoría Jurídica determinando si le asiste algún derecho, antes de pronunciarse sobre la procedencia de la venta directa de este lote.

3. **LOTE DEL POSESIONARIO SR. JESÚS ISMAEL CASTILLO MALCA.-**

El lote U.C. N° 13501 de 20.92 ha, esta ubicado en el Sector Frontón Bajo del Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú.

Si existe desarrollo agrícola en este predio, observándose dos pozos de explotación de agua subterránea y plantaciones de maíz aunque no en buen estado.

Por lo tanto resulta **PROCEDENTE** la venta directa de este lote, debiendo derivarse el expediente a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para que efectúe la independización del Lote y la inscripción en los Registros Públicos.

4. **LOTE DEL POSESIONARIO SR. ERNESTO PRETELL MEDINA.-**

El lote de U.C. N° 13482 de 31.88 ha, esta ubicado en el Sector Frontón Bajo del Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú.

Se efectuó un recorrido en vehículo y a pie en el lote, observándose que no existe ningún tipo de desarrollo en el lote ni vestigios de explotación económica.

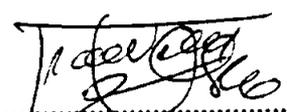
El lote presenta montículos de terreno arenoso con salinidad y partes planas, donde crece grama salada en forma natural. No existe vestigios de explotación económica anterior.

Por lo tanto la Comisión acuerda declarar **IMPROCEDENTE** la venta directa de este lote.

Asimismo, la Comisión reitera a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, en calidad de Secretaría Técnica, la presentación del informe detallados de lo actuado por la Comisión de Venta Directa de Tierras durante el año 2005, en cumplimiento del acuerdo N° 07 del Acta N° 010-2005-GR-LL/PECH-CVDT.

Siendo las 13.30 horas del mismo día, se dio por terminada la sesión, firmando ~~cada uno de~~ los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

  
.....  
**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
**PRESIDENTE**

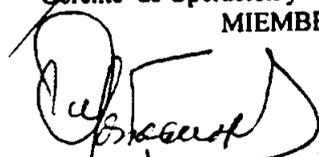
  
.....  
**ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Jefe Oficina de Planificación y Presupuesto  
**MIEMBRO**

  
.....  
**ING. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente de Operación y Mantenimiento  
**MIEMBRO**

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Cada uno de su Original

Econ. CELINA ESCOBEDO DIAZ  
FEDATARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-LL  
TRUJILLO

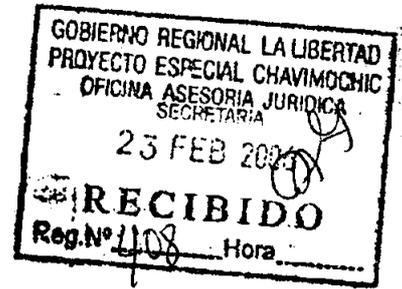
2005 B. 2006

  
.....  
**ECON. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada  
**SECRETARIA TÉCNICA**

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS

Trujillo,

23 FEB. 2006



OFICIO N° 006 - 2006-GR-LL/PECH-CVDT

Señora Abogada  
**PATRICIA MENESES CACHAY**  
Jefa Oficina de Asesoría Jurídica  
Presente.-



ASUNTO : Solicita Opinión Legal  
REF. : Acta N° 002-2006-GR-LL/PECH-CVDT

Tengo el agrado de dirigirme a usted para manifestarle lo siguiente:

1. El **SR CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ** ha solicitado la venta directa de los Lotes VD. TI-12 de 8.65 hás y VD. TI-12-A de 13.07 hás ubicados en el Sector El Tizal Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, habiendo efectuado un pago de **US \$ 1,140.00** el 06.06.96.
2. El **SR. NEPTALI MIRANDA PARREÑO** solicitó la venta directa del Lote VD. TI-5 de 9.80 hás ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, habiendo efectuado un pago de **US \$ 500.00** con fecha 06.06.96.

Al respecto, en sesión de fecha 24 de enero 2006 la Comisión de Venta Directa de Tierras acordó solicitar opinión legal antes de pronunciarse sobre la procedencia o no de la venta directa de estos lotes, en relación a si a dichos poseionarios les asiste algún derecho por el pago efectuado.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Presidente Comisión de Venta Directa de Tierras



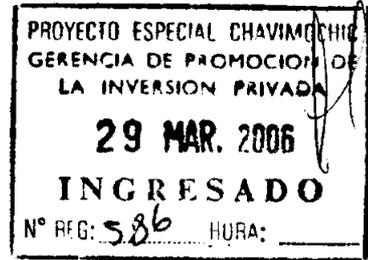
Visto: pase a: *Abog. Plano*  
Para: *Revisión e Informe*  
*Abog. Patricia Meneses Cachay*  
*Jefa Oficina Asesoría Jurídica*  
*24.02.2006*

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Oficina de Asesoría Jurídica

29 MAR 2006

Trujillo,

**OFICIO N° 150 -2006-GR-LL-PECH/04**



Señor Eco.  
**RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada  
PRESENTE



ASUNTO : Solicitud de venta directa presentada por Neptalí Miranda Parreño

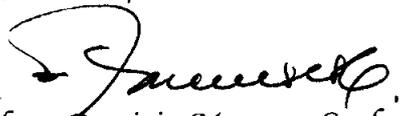
REF. : 1) Acta N° 002-2006-GR-LL/PECH-CVDT  
2) Oficio N° 006-2006-GR-LL/PECH-CVDT

Es grato dirigirme a usted en atención al documento de la referencia 1), por el cual la Comisión de Venta Directa acuerda solicitar opinión legal a esta Oficina, respecto a un pago de US \$500.00 efectuado en el año 1996 por el Sr. Neptalí Miranda Parreño en relación al lote cuya venta directa viene solicitando, opinión solicitada mediante documento de la referencia 2).

A efecto de absolver la consulta formulada, agradeceré a usted alcanzar los antecedentes al respecto, toda vez que del expediente que se adjunta, no aparece el origen de dicho pago.

Sin otro particular, agradeciendo su atención al presente quedo de usted.

Atentamente,

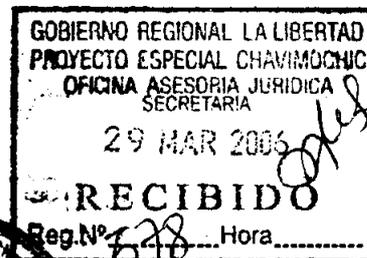
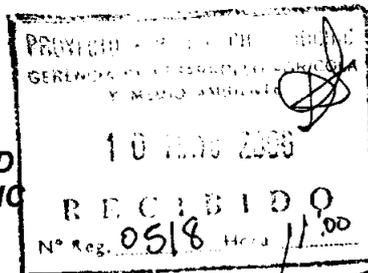
  
Ábog. Patricia Meneses Cachay  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica



Trujillo, ..... de 2006.  
.....  
.....

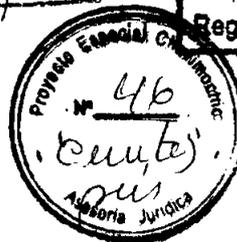
  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA**



Trujillo, 29 de marzo de 2006

**INFORME LEGAL N° 045-2006-GR-LL/PECH-04.ALLB**



*Inspección  
Complementaria  
Definitiva  
Acta 09*

- A :** Abog. Patricia Meneses Cachay  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
- ASUNTO :** Solicitud de Venta Directa de Tierras formulada por el señor Neptalí Rubén Miranda Parreño
- REF. :** a) Informe de Inspección Técnica N° 063-2005-EHDLC  
b) Informe Legal N° 163-2005-GR-LL/PECH-04  
c) Informe N° 095-2005-GR-LL/PECH-03-CMQ  
d) Acta N° 001-2006-GR-LL/PECH-CVDT  
e) Acta N° 002-2006-GR-LL/PECH-CVDT

Me dirijo a usted en atención al asunto del rubro y documentos de la referencia a fin de informar a su Despacho lo siguiente:

**I. - ANTECEDENTES**

- Mediante documento recibido el 09.AGO.2005 el señor Neptalí Rubén Miranda Parreño – en adelante el señor Miranda – ha solicitado la venta directa de una extensión de 10 ha. Ubicado en el Sector El Tizal del Distrito de Chao y Provincia de Virú, adjuntando, entre otros documentos, un recibo de ingreso emitido por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC el 06.JUN.1996, por el importe de US\$ 500.00 (Quinientos y 00/100 dólares de Estados Unidos de América), por el concepto de pago a cuenta de la parcela solicitada en venta.
- Con informes de la referencia a) y b), se determinó la procedencia de la venta directa a favor del señor Miranda, recomendándose la continuación del trámite correspondiente. Asimismo, con informe de la referencia c) se informa respecto de la delimitación del área solicitada en venta, así como la elaboración de la memoria descriptiva y el respectivo plano de ubicación.
- Mediante acuerdo de Comisión de fecha 11.ENE.2006, conforme al documento de la referencia d), se dispuso la inspección in situ del predio solicitado en venta por el señor Miranda; luego de dicha diligencia, a través del documento de la referencia e), la Comisión de Venta Directa determinó la falta de explotación económica, y acordó solicitar opinión legal a ésta Jefatura respecto a establecer si le asiste algún derecho al interesado por haber efectuado el pago a que se hace mención en el numeral 1) del presente informe.

**II.- ANALISIS:**

De la evaluación efectuada a los actuados y del análisis de las normas legales vigentes aplicables a la venta directa de predios ubicados en las áreas de los Proyectos de Irrigación de la costa ejecutados con fondos públicos, se tiene que:

- Para el mejor cumplimiento de sus fines, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor 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 Decreto Legislativo N° 543 y artículo 1° de la Ley N° 25137.
- La Ley 26505 –Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas – establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula 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.

- 2.3 Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, - cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada por la norma legal modificada- establece que los poseionarios que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna **actividad agropecuaria** dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo.
- 2.4 A fin de determinar la existencia de una presunta obligación por parte del PECH en relación al pago efectuado por el señor Miranda, como se indica en los antecedentes, debe tenerse presente que **“la obligación**, es el vínculo jurídico establecido entre dos o más personas, por el cual una de ellas puede exigir de la otra la entrega de una cosa o el cumplimiento de un servicio o una abstención.”
- 2.5 En ese sentido **el pago** es el hecho de cumplir la obligación, es decir, de realizar la prestación que dicha obligación impone al deudor: la entrega de cierta cantidad de dinero o del objeto debido o la realización o del hecho prometido. Siendo uno de sus requisitos esencial la existencia de una **obligación preexistente**.
- 2.6 En ese orden de ideas adviértase que el pago efectuado por el señor Miranda constituyó un **pago indebido**, toda vez que ésta se produce cuando el administrado paga por error al considerarse obligado y cree que con dicho pago extingue una deuda o genera un derecho. Y como quiera que el pago verificado **carece de fundamento jurídico** es que se le considera como no válido, no generando ninguna obligación al PECH por causa de dicho pago.
- 2.7 Finalmente cabe señalar, que si bien es cierto que nuestro Código Civil en su artículo 1267 señala que: “El que por error de hecho o de derecho entrega a otro algún bien o cantidad en pago, puede exigir la restitución de quien la recibió”. También lo es que en su artículo 1274 norma que: “La acción para recuperar lo indebidamente pagado prescribe a los cinco años de efectuado el pago”. Por lo tanto, el pago efectuado por el señor Miranda no puede ser restituido.
- 2.8 Sin embargo, debe considerarse como pago a cuenta del precio total de la venta de tierra tramitada por el recurrente una vez que se determine la procedencia y conformidad de la venta conforme a ley, de ser el caso.

**III. CONCLUSION**

Estando a lo anteriormente expuesto, se concluye que el pago efectuado por el señor Miranda no genera ninguna obligación al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; y en todo caso el pago efectuado debe ser considerado como **“pago a cuenta”** de declararse procedente la venta directa solicitada.

**IV.- RECOMENDACION:**

Remitir el expediente a la Comisión de Venta Directa de Tierras, para proseguir con el trámite que corresponda.

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

**ADRIANA LLANOS BALLARDO**  
**ABOGADO ESPECIALISTA**

INCL.- Exp. y documentos de la ref.  
cc. Archivo

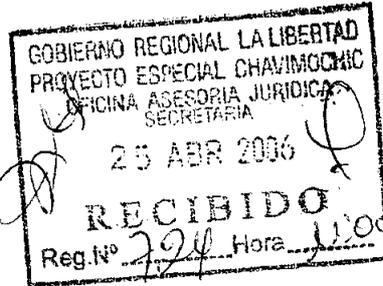
Visto; pase a: Comisión V. Directa  
Para: según lo  
solicitado  
Abog. Patricia Meneses Cackay  
Jefa Oficina Asesoría Jurídica  
09.05.2006

Visto, pase a: .....

Para: .....



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Trujillo, 25 ABR. 2006

OFICIO N° 214 -2006-GR-LL/PECH-03

Señora Abogada  
**Dra. PATRICIA MENESES CACHAY**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
Presente.

ASUNTO : Remite Expediente de Venta Directa de Tierras.  
REF. : a) Oficio N° 150-2006-GR-LL-PECH/04  
a) Oficio N° 166-2006-GR-LL-PECH/04

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia, mediante los cuales solicita información respecto a los antecedentes que originaron los pagos a cuenta en el procedimiento de venta directa de los señores Neptalí Miranda Parreño y Clemente Becerra Rodríguez.

Sobre el particular, cumpro con informarle que no obran mayores antecedentes en nuestros archivos al respecto, tan solo los que se advierten en los expedientes de venta directa de las personas indicadas.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**Eco. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
**Gerencia de Promoción de la Inversión Privada**

Adj. Expedientes de Venta Directa de los señores Neptalí Miranda Parreño y Clemente Becerra Rodríguez, que van a fojas 47 y 55, respectivamente.  
ACC/RMP/acc  
Arch. GPIP Sr. Espinoza

Visto; pase a: \_\_\_\_\_  
Para: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Abog. Patricia Meneses Cachay*  
*Jefe Oficina Asesoría Jurídica*



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

**ANOTACION DE INSCRIPCION**



ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL \*\*TRUJILLO\*\*

TITULO N° : **2006-00053075**  
Fecha de Presentación : 17/11/2006

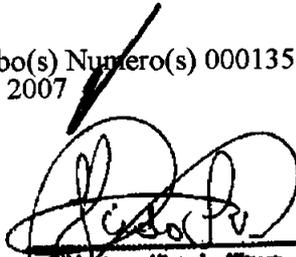
Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO		PARTIDA N°	ASIENTO
RURAL - ANOTACIONES		04006421	B0003
MARGINALES ( PROPIEDAD )			
RURAL - INDEPENDIZACION		11065358	G00010

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 04006421 : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Partida N° 11065358 : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00013511-02.  
TRUJILLO, 10 de Enero de 2007

  
**Wanda Luna Victoria Vinas**  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° V - Sede Trujillo

51



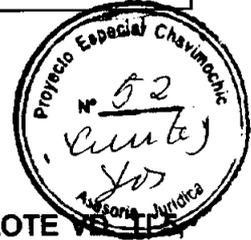
**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
N° Partida: 04006421

**INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC.RUR VALLE CHICAMA PREDIO EL TIZAL SECTOR EL TIZAL BLOCK I  
CHAO**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE  
B00003



**ANOTACION MARGINAL.-**

Del Predio Matriz a que se refiere esta partida se ha independizado **EL LOTE VEINTIUNO** ubicado en la Etapa I, Valle de Chao, distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad en la P.E.11065358, en mérito al Formulario Registral de Desmembración de fecha 17.11.2006 y del Informe Técnico N° 2719-2006-ZR-V-ST/OC de fecha 20.11.2006.

El título fue presentado el 17/11/2006 a las 04:48:14 PM horas, bajo el N° 2006-00053075 del TomoDiario 0029.Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00013511-02.-TRUJILLO,10 de Enero de 2007.

**Lidia Luna Victoria Vizcarra**  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - Sede Trujillo

CA



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

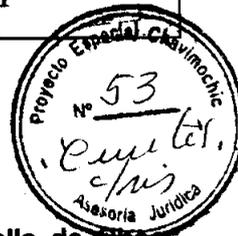
N° Partida: 11065358

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC. RUR LOTE VD. TI-5 AREA 9.80 HAS. VALLE CHAO/ETAPA I  
CHAO**

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

G00001



**A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- P.E. 04006421**

**B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- LOTE VD. TI- 5, ubicado en el Valle de Chao, Etapa I del Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad.**

**CENTROIDE :**

Norte : 9054,900.529-9055,339.916

Este : 752,577,031-753,035.397

**AREA: 9.80 Has.**

**C) TITULOS DE DOMINIO: INDEPENDIZADO a favor de PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en mérito al FORMULARIO REGISTRAL de Desmembración de fecha 11.09.2006, con la intervención del Verificador Ing. Carlos Monja Quevedo y Abogado, Manuel Andrésn Zavaleta Vargas, Memoria Descriptiva y Plano que se adjunta.**

**D) GRAVÁMENES Y CARGAS.-Ninguno**

**E) CANCELACIONES.- Ninguno**

**F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.**

Se cuenta con Informe de conformidad del área de Catastro N°2719-2006-ZR- V -ST/OC, de fecha 17.11.2006; sin embargo se señala que no se puede determinar 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 17/11/2006 a las 04:48:14 PM horas, bajo el N° 2006-00053075 del TomoDiario 0029.Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00013511-02.-TRUJILLO, 10 de Enero de 2007.

**Hilda Luna Victoria Viquez  
REGISTRADORA PÚBLICA  
Zona Registral N° V - Sede Trujillo**



OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION LA LIBERTAD

**FORMULARIO DE ACUMULACION, DESMEMBRACION Y  
PARCELACION DE PREDIOS INSCRITOS**

**SUNARP**

**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

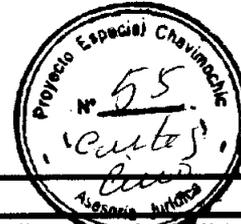
01. Fundacion - 02. Asociacion - 03. Sociedad Civil - 04. Comité - 05. Sociedad Anonima - 06. Sociedad Colectiva - 07. Sociedad Comercial -  
 08. Empresas Individual - 09. SAIS - 10. Comunidad - 11. Cooperativa - 12. Empresas de propiedad social - 13. Entidad del Sector Público.  
 14. Sucesion Testamentaria - 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

(\*) Procentaje 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.

DATOS DE LA(S) NUEVA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)

PREDIO RESULTANTE : **VD.TI-5**



AREA TOTAL	9,80 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo entre los vértices N° 1 (752,577.031 E - 9°055,183.679N) al N° 2 (752,774.795E - 9°055,339.916N), con una longitud total de 252.033 m.l.
SUR		Con camino de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos (*) entre los vértices N° 6 (753,035.397E - 9°055,044.777 N) al N° 9 (752,830.050E - 9°054,900.529N), que hacen una longitud total de 256.034 ml
ESTE		Con camino de uso común, en línea quebrada de cuatro (4) tramos (*), entre los vértices N° 2 (752,774.795E - 9°055,339.916N) al N° 6 (753,035.397E - 9°055,044.777N) que hacen una longitud total de 394,320 metros lineales
OESTE		Con área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de dos (2) tramos (*), entre los vértices N° 9 (752,830.050E - 9°054,900.529N) al N° 1 (752,577.031E - 9°055,183.679), con una longitud total de 379.728 m.l.

⇒ 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		ING. AGRICOLA	X	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 MONJA QUEVEDO C.I.V. N° 3029 VCZRV		

ING° CARLOS MONJA QUEVEDO  
Indice de Profesionales - Verificador  
C.I.V. N° 3029 VCZRV  
ZONA REGISTRAL N° V - TRUJILLO



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, 11 NOV. 2006

* 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. Andrés E. Calderón Casana (Gerente General (e)) D.N.I N° 16527535	FIRMA 	HUELLA DIGITAL 
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N° TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N° TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N° TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL

UTILIZAR EN CASO DE FIRMA A RUEGO

TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N° TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N° TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL

60



DEL FEDATARIO : ( ) ABOGADO (X) 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, 667 Y LEY 26838 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
MANUEL ANTICONA AGUILAR Abogado Notario		



**MANUEL ANTICONA AGUILAR**  
ABOGADO NOTARIO  
DISTRITO LA ESPERANZA

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 "

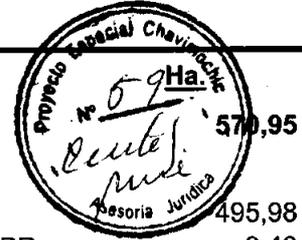
Trujillo,

NOV. 2006

Ing. ANDRES CALDERON CASANA  
Gerente General (e)

ING° CARLOS MONJA QUEVEDO  
Indico de Profesionales - Verificador  
C.I.V. N° 3029 VCZK  
ZONA REGISTRAL N° V - TRUJILLO

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
REMANENTE DEL SECTOR EL TIZAL**



<b>1</b>	<b>Area Total de Tierras Sector EL TIZAL</b>		<b>570,95</b>
	<b>Inscrito en la FICHA N° 36281PR</b>		
<b>10</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		495,98
	Independización del Lote <b>VD.TI - 18</b>	Inscrito en la Ficha N° 37670 PR	9,40
	Saldo del Sector El Tizal		<b>486,58</b>
<b>11</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		486,58
	Independización del Lote <b>VD.TI - 19</b>	Inscrito en la Ficha N° 37671 PR	15,44
	Saldo del Sector El Tizal		<b>471,14</b>
<b>12</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		471,14
	Independización del Lote <b>VD.TI - 20</b>	Inscrito en la Ficha N°37707 PR	7,58
	Saldo del Sector El Tizal		<b>463,56</b>
<b>13</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		463,56
	Independización del Lote <b>VD.TI - 23</b>	Inscrito en la Ficha N° 37708 PR	8,29
	Saldo del Sector El Tizal		<b>455,27</b>
<b>14</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		455,27
	Independización del Lote <b>VD.TI - 25</b>	Inscrito en la Ficha N° 37709 PR	8,48
	Saldo del Sector El Tizal		<b>446,79</b>
<b>15</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		446,79
	Independización del Lote <b>VD.TI - 17</b>	Inscrito en la Ficha N° 38084 PR	2,98
	Saldo del Sector El Tizal		<b>443,81</b>
<b>16</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		443,81
	Independización del Lote <b>VD.TI - 9</b>	Inscrito en la Ficha N° 38553 PR	8,82
	Saldo del Sector El Tizal		<b>434,99</b>
<b>17</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		434,99
	Independización del Lote <b>VD.TI - 32</b>	Inscrito en la Ficha N° 38703 PR	6,42
	Saldo del Sector El Tizal		<b>428,57</b>
<b>18</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		428,57
	Independización del Lote <b>VD.TI - 12</b>	Inscrito en la Ficha N° .....	8,65
	Saldo del Sector El Tizal		<b>419,92</b>
<b>19</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		419,92
	Independización del Lote <b>VD.TI - 12A</b>	Inscrito en la Ficha N° .....	13,07
	Saldo del Sector El Tizal		<b>406,85</b>
<b>20</b>	Area remanente del Sector El Tizal, del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC		406,85
	Independización del Lote <b>VD.TI - 5</b>	Inscrito en la Ficha N° .....	9,80
	Saldo del Sector El Tizal		<b>397,05</b>

Trujillo, Agosto del 2006



**ING. ANDRES CALDERON CASANA**  
Gerente General (e)

**ING° CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Indice de Profesionales - Verificador  
N° 3029VCZRV  
ZONA REGISTRAL N° V - TRUJILLO





**CUADRO DE COORDENADAS  
LOTE VD. TI - 5  
VALLE CHAO**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	752,577.031	9,055,183.679	
2	752,774.795	9,055,339.916	252.033
3	752,881.742	9,055,222.051	159.153
4	752,979.015	9,055,110.114	148.297
5	752,988.991	9,055,103.723	11.848
6	753,035.397	9,055,044.777	75.022
7	752,943.623	9,054,966.176	120.833
8	752,909.075	9,054,962.563	34.736
9	752,830.050	9,054,900.529	100.465
10	752,702.226	9,055,043.064	191.456
1	752,577.031	9,055,183.679	188.272
<b>Area ( Ha )</b>			<b>9.80</b>
<b>Perímetro (ml.)</b>			<b>1,282.115</b>

ING° CARLOS MONJA QUEVEDO  
Indice de Profesionales - Verificador  
C.I.V. N 3029 V - ZAV  
ZONA REGISTRAL N° V - TRUJILLO

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC

ACTA N° 010-2006-GR-LL/PECH-CVDT

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Corrido por las Tierras del Origen  
ECON. CELINA ESCOBEDO DIAZ  
FEDATARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PREPECES  
TRUJILLO

19 MAY 2006

**ACTA DE INSPECCION DE PREDIOS DE VENTA DIRECTA**

Siendo las 9:00 horas del día 19 de mayo del 2006, los integrantes de la **Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301, aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301: Ing. Gerardo Alegría Tenorio – Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera – Gerente de Operación y Mantenimiento (Miembro); Eco. José Saavedra Ramírez – Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Eco. Renato Mostacero Plasencia – Gerente de Promoción de la Inversión Privada (Secretaría Técnica); dando cumplimiento a los acuerdos 5), 6) y 7) del Acta N° 009-2006-GR-LL/PECH-CVDT, se constituyeron en los lotes de los terrenos de los poseedores: LUZ VIOLETA IPARRAGUIRRE HUERTAS DE MANTILLA, CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ Y NEPTALI MIRANDA PARREÑO; con la finalidad de efectuar una inspección de verificación y constatar el estado y grado de explotación agropecuaria de cada lote y resolver en forma definitiva sobre la CONFORMIDAD O PROCEDENCIA, necesarias para cada uno de los procesos de venta directa.

En la presente inspección, de acuerdo a lo acordado por la Comisión, se contó con la participación del Ing. Evaristo Huanca De La Cruz, quien estuvo a cargo de las inspecciones técnicas de explotación económica de los referidos predios.

1. Sobre el Predio VD 228-III de 3.61 ha, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, de la poseedora **LUZ VIOLETA IPARRAGUIRRE HUERTAS DE MANTILLA**.

El Ing. Inspector efectuó una explicación detallada a la Comisión sobre las pruebas de explotación económica existentes en el Lote; tales como la presencia de ciertas áreas con cultivo de alfalfa con deficiente atención de riego, mostrando que el resto del lote se encuentra surcado. En cuanto a las construcciones, señaló la existencia de un pozo a tajo abierto, con un reservorio para almacenamiento de agua con fines de riego, así como una casa de campo que se usa temporalmente y una habitación para guardiana.

Finalizada la inspección, se acordó declarar CONFORME la venta directa solicitada; debiendo proseguir el trámite del Expediente Administrativo en el estado en que se encuentra.

2. Sobre los Predios VD. TI-12 de 8.65 ha y VD.TI-12A de 13.07 ha, ubicados en el Sector el Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, del poseedor **CLEMENTE BECERRA RODRIGUEZ**.

El Ingeniero Inspector explicó en forma detallada a la Comisión sobre las pruebas de explotación económica existentes en los Lotes; señalando que se han realizado labores de despedregado y de nivelación de suelos, los mismos que están en descanso por carecer de

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

---

agua en forma permanente. En cuanto a construcciones, mostró la existencia de un ambiente para guardianía y un pozo a tajo abierto arenado.

La Comisión tomó conocimiento que el poseionario esta gestionando financiamiento del Programa Sub-Sectorial de Irrigaciones -PSI, para la construcción de un pozo de explotación de agua subterránea e instalación de un sistema de riego por goteo, que le permitan el desarrollo de cultivos en forma permanente.

Finalizada la inspección, se acordó declarar CONFORME la venta directa solicitada, debiendo proseguir el trámite del expediente en el estado en que e encuentra.

3. Sobre el Predio VD. TI-5 de 9.80 ha, ubicado en el Sector el Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, del poseionario **NEPTALI MIRANDA PARREÑO**.

El Ingeniero Inspector explicó en forma detallada a la Comisión sobre las pruebas de explotación económica existentes en el lote; señalando que se han realizado labores de despedregado y de nivelación de suelos, los mismos que están en descanso por carecer de agua en forma permanente; en cuanto a construcciones mostró la existencia de un pozo a tajo abierto y una habitación para guardianía.

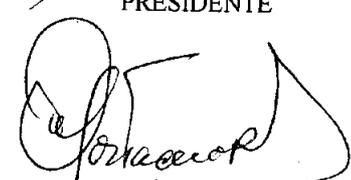
La Comisión tomó conocimiento que el poseionario esta gestionando financiamiento del Programa Sub-Sectorial de Irrigaciones -PSI, para la instalación de un sistema de riego por goteo, para el desarrollo de cultivos en forma permanente.

Finalizada la Inspección, se acordó declarar CONFORME la venta directa solicitada; debiendo proseguir el trámite del Expediente Administrativo en el estado en que se encuentra.

Siendo las 13:30 horas del mismo día se dio por concluida la inspección de los referidos lotes, firmando la presente Acta, los miembros de la Comisión de Venta Directa de Tierras y el Ingeniero Inspector en señal de conformidad.

  
**Ing. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
PRESIDENTE

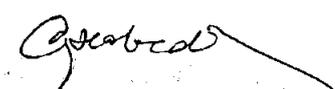
  
**Ing. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente de Operación y Mantenimiento  
MIEMBRO

  
**Eco. RENATO MOSTACEROP PLASENCIA**  
Gerente Promoción de la Inversión Privada  
SECRETARIA TECNICA

  
**Eco. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Jefe de la Oficina de Planificación y Ppto.  
MIEMBRO

*Para Sr. L. Rodulphuz  
para independizar*

*1/10/07/06*



REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifico que es copia fiel de su Original

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

ACTA N° 009-2006-GR-LL/PECH-CV



Gerardo ESCOBEDO DIAZ  
FEDATARIO  
R G N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-0

04 JUL. 2006

Siendo las 09:00 horas del día jueves 12 de mayo del 2006, se reunieron en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los integrantes de la **Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22 de mayo del 2001 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301, del 02 de julio del 2001: Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. José Saavedra Ramírez - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Econ. Renato Mostacero Plasencia - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaría Técnica); con la finalidad de tratar sobre expedientes tramitados a la referida Comisión.

La Comisión, tomó conocimiento de los siguientes Expedientes:

1. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10683 (Nueva UC. 0433)**, ubicado en el Sector El Rosario, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. JOSE ISMAEL CASTILLO DIAZ** remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 195-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predios VD.138 y VD.139**, ubicados en el Sector San Jorge Bajo, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ABRAHAM AMARANTO ROJAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 196-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.234-III**, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. LUIS ALBERTO PALACIOS VILCA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 197-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.238-III**, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. ALFREDO ANGULO MARIÑOS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 198-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.141**, ubicado en el Sector Huancaco Alto, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. ROSA SELENE CAJAMONI REYES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 199-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

6. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio U. 11411**, ubicado en el Sector María del Carmen, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ANDRES AVALOS CARRANZA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 200-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
7. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.236-III**, ubicado en el Sector Valdivia Alta, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. FRANCISCO MELÉNDEZ CACERES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 203-2006-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
8. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.219-III**, ubicado en el sector Huanchaquito Alto, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. MARIA ANGELICA GUTIERREZ GONZALES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 208-2006-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
9. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.245-III**, ubicado en el sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. GUDELIA INFANTE MONTAÑÉZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 237-2006-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
10. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.239-III**, ubicado en el sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. JOSE MANUEL SOLIS SOLIS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 238-2006-GR-LL/PECH-03 de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
11. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.228-III, ubicado en el sector Hanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. LUZ VIOLETA IPARRAGUIRRE HUERTAS DE MANTILLA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 002-2006-GR-LL/PECH-03.
12. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.208-III, ubicado en el sector Valdivia Alta, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. CONCEPCIÓN HORNA DE MAGALLANES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 216-2006-GR-LL/PECH-03.
13. Informe Legal N° 044-2006-GR-LL/PECH-04.ALLB, sobre la solicitud de venta directa de los Lotes VD.TI-12 y VD.TI-12 A, ubicados en el sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el **SR. CLEMENTE BECERRA RODRÍGUEZ**.
14. Informe Legal N° 045-2006-GR-LL/PECH-04.ALLB, sobre la solicitud de venta directa del Lote VD.TI-5, ubicado en el sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, presentada por el **SR. NEPTALÍ MIRANDA PARRINO**.

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

La Comisión, vistos los Expedientes Administrativos materia de la presente Sesión, después de su revisión, análisis y evaluación, arribó a los siguientes acuerdos:

*Escobedo*  
 Econ. CELINA ESCOBEDO DIAZ  
 Secretario  
 R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-0  
 TRUJILLO 04 JUL. 2006

1. Declarar **CONFORMES** los siguientes Expedientes Administrativos de Venta Directa de Tierras.

Predio	Solicitante	Ubicación
VD.245-III	GUDELIA INFANTE MONTAÑÉS	Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco.
VD.239-III	JOSE MANUEL SOLIS SOLIS	Sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco



Para continuar con el trámite de dichos expedientes, se derivarán a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para los trámites de independización e inscripción de los Predios en los Registros Públicos.

2. Declarar **PROCEDENTES** los Expedientes Administrativos que se detallan a continuación:

Predio	Solicitante	Área Bruta ha	Área Neta ha	Total US \$	Forma de Pago
UC. 10683					
Nueva UC. 0433	JOSE ISMAEL CASTILLO DIAZ	11.85	11.85	5,353.43	Diferido
VD.138	ABRAHAM AMARANTO ROJAS	3.05	3.05	3,962.28	Diferido
VD.139	ABRAHAM AMARANTO ROJAS	5.21	5.21	6,768.36	Diferido
VD.234-III	LUIS ALBERTO PALACIOS VILCA	1.76	1.76	11,201.13	Diferido
VD.238-III	ALFREDO ANGULO MARIÑOS	1.87	1.87	1,647.86	Diferido
VD.141	ROSA SELENE CAJAMONI REYES	2.86	2.86	919.71	Contado
UC.11411	ANDRES AVALOS CARRANZA	9.99	9.99	18,385.62	Diferido
VD.236-III	FRANCISCO MELÉNDEZ CACERES	0.26	0.26	1,654.71	Diferido

3. En atención al Oficio N° 208-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, se acordó modificar el Acuerdo N° 02 del Acta N° 004-2006-GR-LL/PECH-CVDT, que declara PROCEDENTE el Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote VD.219-III de 0.32 ha, a favor de la posecionaria **SRA. MARIA ANGELICA GUTIERREZ GONZALES**, por un precio de US \$ 2,291.14, debiendo ser de US \$ 2,036.57.

4. En atención al Oficio N° 216-2006-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, se acordó modificar el Acuerdo N° 02 del Acta N° 006-2006-GR-LL/PECH-CVDT, que declara PROCEDENTE el Expediente Administrativo de Venta Directa del Lote VD.208-III de 0.50 ha, a favor de la posecionaria **SRA. CONCEPCIÓN HORNA DE MAGALLANES**, por un precio de US \$ 1,235.36, debiendo ser US \$ 1,359.76.

5. En atención al proveído del Gerente General en el Oficio N° 002-2006-GR-LL/PECH-CVDT, relacionado a la Venta Directa del Predio VD.228-III a favor de la posecionaria **SRA. LUZ VIOLETA IPARRAGUIRRE HUERTAS DE MANTILLA**, la Comisión de Venta Directa de Tierras acordó la realización de una inspección conjunta de verificación del predio en la cual participen: La Comisión de Venta Directa de Tierras y

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

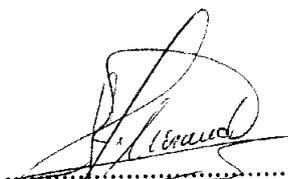
---

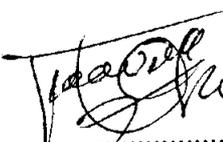
el Ing. Evaristo Huanca de La Cruz, quien estuvo a cargo de la inspección técnica de las pruebas de explotación económica; con el fin de tomar una determinación definitiva, para mejor resolver el caso, sin afectar los intereses tanto del administrado como del Estado.

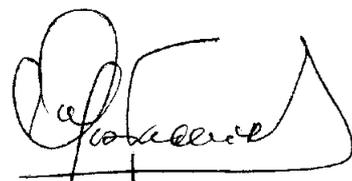
6. En relación al Informe Legal N° 044-2006-GR-LL/PECH-04.ALLB, relacionado al expediente de Venta Directa de los Lotes VD.TI-12 y VD.TI-12 A, ubicados en el sector El Tizal, Valle Chao, a favor del poseionario **SR. CLEMENTE BECERRA RODRÍGUEZ**, la Comisión acordó realizar una inspección de verificación conjunta, en la cual participen: La Comisión de Venta Directa y el Ing. Evaristo Huanca de La Cruz, quien estuvo a cargo de la inspección técnica de las pruebas de explotación económica; con el fin de tomar una determinación definitiva, para mejor resolver el caso, sin afectar los intereses tanto del administrado como del Estado.
  
7. En relación al Informe Legal N° 045-2006-GR-LL/PECH-04.ALLB, relacionado al expediente de Venta Directa del Lote VD.TI-5, ubicado en el sector El Tizal, Valle Chao, a favor del poseionario **SR. NEPTALÍ MIRANDA PARREÑO**, la Comisión acordó realizar una inspección de verificación conjunta, en la cual participen: La Comisión de Venta Directa y el Ing. Evaristo Huanca de La Cruz, quien estuvo a cargo de la inspección técnica de las pruebas de explotación económica; con el fin de tomar una determinación definitiva para mejor resolver el caso, sin afectar los intereses tanto del administrado como del Estado.

Siendo las 11:00 horas del mismo día, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

  
.....  
**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
**PRESIDENTE**

  
.....  
**ING. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente de Operación y Mantenimiento  
**MIEMBRO**

  
.....  
**ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Jefe Oficina de Planificación y Presupuesto  
**MIEMBRO**

  
.....  
**ECON. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada  
**SECRETARIA TÉCNICA**

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Certifico que es copia Fiel de su Original

  
.....  
Econ. **CELINA ESCOBEDO DIAZ**  
FEDATARIO  
R.G. N° 016-2005-GR-LL-PRE/PECH-0

TRUJILLO **04 JUL. 2006**

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

Trujillo, 12 JUN. 2007

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA DE DESARROLLO AGRÍCOLA  
Y MEDIO AMBIENTE  
12 JUN. 2007  
RECIBIDO  
Nº Reg. 0427 Hora 15:20

Proyecto Especial Chavimochic  
Nº 46  
Asesoría Jurídica

**OFICIO N° 327 - 2007-GR-LL/PECH-03**

Señor Ingeniero  
**GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras  
Presente.-

- ASUNTO : Expediente Administrativo del predio **VD.TI-5** de **9.80** hás.  
solicitado por el poseionario señor **Neptalí R. Miranda Parreño**
- REF. : a) Oficio N° 105-2007-GR-LL/PECH-03  
b) Acta N° 002-2007-GR-LL/PECH-CVDT  
c) Resolución Gerencial N°144-2007-GR-LL/PECH-01

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a los documentos de la referencia, para volver a remitir adjunto al presente el Expediente Administrativo del Predio **VD.TI-5** de **9.80** Hás., ubicado en el Valle Chao, Sector El Tizal, Distrito de Chao, Provincia de Virú, solicitado por el poseionario señor Neptalí Rubén Miranda Parreño.

El predio fue independizado e inscrito en el Registro Predial de La Libertad, quedando registrado como sigue:

- Predio VD.TI-5, inscrito en la Partida N° 11065358 (Folio 64)

En cumplimiento del Art. 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial Chavimochic, se adjunta la valorización del predio (Folio 68 - 69), y el Proyecto de Contrato (Folio 73), recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlo conforme, declare **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Gerencia de Promoción de la Inversión Privada  
Proyecto Especial Chavimochic

*Jose Saavedra Ramirez*

**Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

GOBIERNO REGIONAL  
LA LIBERTAD  
Proyecto Especial Chavimochic

INCL. Expediente Administrativo en fojas 76  
c.c. Archivo Lote VD.TI-5

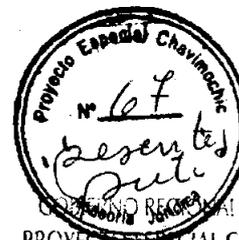
Visto, pase a: .....  
Para: .....

Ing. Gerardo Alegria Tenorio  
GERENTE DE DESARROLLO AGRÍCOLA Y MEDIO AMBIENTE (c)

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
LA FIEL DEL ORIGINAL

ACTA N° 002-2007-GR-LL/PECH-CVDT



TRUJILLO, 25 ABR. 2007

ELIZABETH SOTERO ALBA QUISQUE  
SECRETARIA TECNICA  
R.C. N° 054-2007-CP-LL-PECH-01

Siendo las 10:00 horas del día Martes 6 de Marzo del 2007, se reunieron en la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los miembros de la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, designados por Resolución Directoral N° 140-2001-INADE/8301 del 22 de Mayo del 2001 y aclarada mediante Resolución Directoral N° 170-2001-INADE/8301 del 02 de Julio del 2001: Ing. Gerardo Alegría Tenorio-Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente y Presidente; Ing. Félix Miranda Cabrera-Gerente de Operación y Mantenimiento y Miembro; Eco. José Saavedra Ramírez-Jefe Oficina de Planificación y Presupuesto y Miembro y el Eco. Renato Mostacero Plasencia-Gerente de Promoción de la Inversión Privada y Secretario Técnico, a fin de revisar el Oficio N° 43-2007-GR-LL/PECH-03 de fecha 18 de Enero del 2007 recepcionado de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada sobre aplicación del Precio de la Tierra en las Areas de Venta Directa a aplicarse en el año 2007.

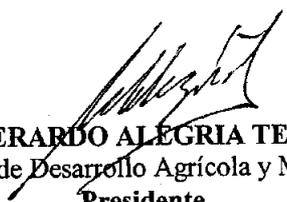
Luego de su revisión y al encontrarla conforme, en concordancia con el Art. 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras aún vigente (año 2001), se acordó por unanimidad elevarlo a la Gerencia General, para su aprobación mediante el respectivo acto resolutivo de acuerdo al Art. 12° del Reglamento.

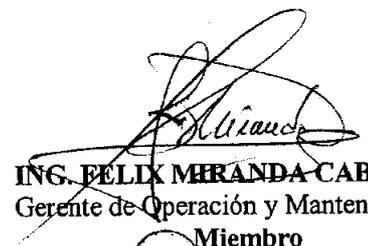
Para los efectos de la venta directa de los predios del año 2007, se tomará en cuenta los precios de la presente propuesta.

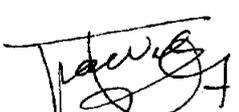
Es preciso aclarar que de acuerdo al Art. 19° del Reglamento, corresponde aplicar los precios aprobados por la CONATA, siendo función de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada su aplicabilidad, para lo cual deberá gestionar su aprobación respectiva.

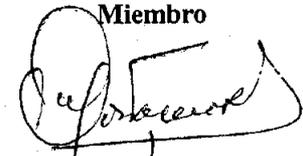
En vista que aún no han sido aprobados los precios para el año 2007, se acordó devolver los Expedientes Administrativos en su fase de procedencia, tramitados a la fecha, a la Oficina de Promoción de la Inversión Privada, para que dé cumplimiento al Art. 12° y 19° del Reglamento de Venta Directa de Tierras, según lista adjunta.

Siendo las 11:30 horas del mismo día, se dio por terminada la sesión, firmando cada uno de los miembros la presente Acta en señal de conformidad.

  
**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
Presidente

  
**ING. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente de Operación y Mantenimiento  
Miembro

  
**ECO. JOSE SAAVEDRA RAMÍREZ**  
Jefe Oficina de Planificación y Presupuesto  
Miembro

  
**ECO. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente Promoción de la Inversión Privada  
Secretaria Técnica

DEVOLUCIÓN DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS EN FASE DE PROCEDENCIA  
VENTA DIRECTA DE TIERRAS



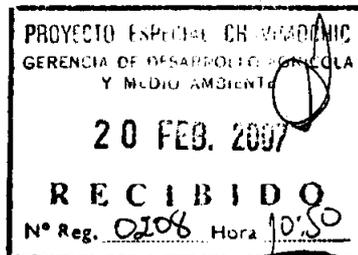
DOCUMENTO

POSESIONARIO

PREDIO

Oficio N° 102-2007-GR-LL/PECH-03	Santiago Vilela Terrones	VD-161
Oficio N° 103-2007-GR-LL/PECH-03	Vicente Peña Alfaro	UC.11448
Oficio N° 104-2007-GR-LL/PECH-03	César Honores Cuba	VD.158
Oficio N° 105-2007-GR-LL/PECH-03	Neptalí Miranda Parreño	VD.TI-5
Oficio N° 106-2007-GR-LL/PECH-03	Karina Milagritos Campos Vidal	VD.162
Oficio N° 107-2007-GR-LL/PECH-03	José Ferrer Villajulca	VD.152
Oficio N° 108-2007-GR-LL/PECH-03	Pulciano García Pastor	UC.10236
Oficio N° 109-2007-GR-LL/PECH-03	José Ferrer Villajulca	VD.154
Oficio N° 110-2007-GR-LL/PECH-03	Santos Ramírez Cribilleros	VD.163
Oficio N° 111-2007-GR-LL/PECH-03	Adalberto Córdova Villegas	UC.11449
Oficio N° 112-2007-GR-LL/PECH-03	Ross Mery Acosta Jara y José Antonio Acosta Jara	VD.252-III
Oficio N° 113-2007-GR-LL/PECH-03	Percy Quito Rodríguez	VD.249-III
Oficio N° 114-2007-GR-LL/PECH-03	Teresa Gonzáles Rosales	VD.248-III
Oficio N° 115-2007-GR-LL/PECH-03	Anselmo Blas Alvarado y María Andrade Vargas	UC.10825
Oficio N° 116-2007-GR-LL/PECH-03	Hermes García Contreras	VD.65
Oficio N° 126-2007-GR-LL/PECH-03	Zoila Figueroa Ramírez	VD.253-III

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada



Trujillo, 20 FEB. 2007

**OFICIO N° 105 - 2007-GR-LL/PECH-03**



Señor Ingeniero  
**GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras  
Presente.-

ASUNTO : Expediente Administrativo del predio **VD.TI-5** de **9.80** hás.  
solicitado por el poseionario señor **Neptalí R. Miranda Parreño**

REF. : Acuerdo N° 3 del Acta N° 010-2006-GR-LL/PECH-CVDT

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia para remitir adjunto al presente el Expediente Administrativo del Predio **VD.TI-5** de **9.80** Hás., ubicado en el Valle Chao, Sector El Tizal, Distrito de Chao, Provincia de Virú, solicitado por el poseionario señor Neptalí Rubén Miranda Parreño.

El predio fue independizado e inscrito en el Registro Predial de La Libertad, quedando registrado como sigue:

- Predio VD.TI-5, inscrito en la Partida N° 11065358 (Folio 64)

En cumplimiento del Art. 31, inciso d) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial Chavimochic, se adjunta la valorización del predio (Folio 68 - 69), y el Proyecto de Contrato (Folio 73), recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlo conforme, declare **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

  
**Econ. RENATO MOSTACERO PLASENCIA**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

INCL. Expediente Administrativo en fojas 73

c.c. Archivo Lote VD.TI-5

Visto, pase a: .....

Para: .....

.....  
Ing. Gerardo Alegria Tenorio  
GERENTE DE DESARROLLO AGRÍCOLA Y MEDIO AMBIENTE

**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**Proyecto de Contrato**

**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 **ANDRES EMILIANO CALDERON CASANA**, identificado con D.N.I N° 16527535, nombrado mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 1356-2006-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 **NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO** peruano, identificado con DNI N° 17808778 de estado civil soltero, con domicilio para efectos del presente contrato en Av. Jesús de Nazaret N° 966, Distrito Trujillo, 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 indubitablemente 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 CHAVIMOCNIC.

## **TERCERO. SUJETOS Y CAPACIDAD**

**EL COMPRADOR NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO** es conductor directo de un (01) **LOTE** de terreno rústico, denominado **VD.TI-5** con un **Area Total** de **9.80 Hás.** y un **Area Neta** de **9,80 hás.** de extensión superficial respectivamente, Ubicado en el Valle de Chao, Sector El Tizal, Distrito de Chao, 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 una (01) unidad inmobiliaria independiente inscrita en la **Partida N° 11065358**, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes

**Ubicación.** El Predio VD.TI-5 se ubica en el Sector El Tizal, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9°054,900.529 – 9°055,339.916 Norte y las coordenadas 752,577.031 – 753,035.397 Este, con un área total de 9.80 Ha, y un perímetro de 1,282.115 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**NORTE** : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCNIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (752,577.031E – 9°055,183.679N) al N° 2 (752,774.795E – 9°055,339.916N), con una longitud total de 252.033 metros lineales.

**SUR** : Con camino de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 6 (753,035.397E – 9°055,044.777N) al N° 9 (752,830.050E – 9°054,900.529N), con una longitud total de 256.034 metros lineales.



**ESTE** : Con camino de uso común, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°2(752,774.795E – 9°055,339.916N) al N° 6 (753,035.397E – 9°055,041.577N) con una longitud total de 394.320 metros lineales.

**OESTE** : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 9 (752,830.050E – 9°054,900.529N) al N° 1 (752,577.031E – 9°055,183.679N), con una longitud total de 379.728 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 **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 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\$ 4.770,81 (Cuatro Mil Setecientos Setenta 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 \$. 954,16, equivalente al 20,00 % (Veinte 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 \$. 3.816,65 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.

22

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 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.

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.
- e) Pagar a través de la Junta de Usuarios o Comisión de Regantes correspondiente, el agua de riego que pueda ser suministrada para su **LOTE**. 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 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**

**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 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 2008.
- 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 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 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 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.

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**

**ANDRES CALDERON CASANA**  
Gerente General

**NEPTALI R. MIRANDA PARREÑO**  
DNI N° 17808778

**PROYECTO CRONOGRAMA DE PAGO  
VD.TI-5**



<b>Nombre del Predio</b>	<b>Nº Lote</b>	<b>Razon Social</b>	<b>Representante Legal</b>
	VD.TI-5		MIRANDA PARREÑO Neptalí R.
<b>Tamaño del Lote :</b>	Area Bruta	9,80 Hás.	
	Area Neta	9,80 Hás.	
<b>Ubicación :</b>	Provincia : Virú		Distrito: Chao
<b>Valor del Predio / Lote</b>	US\$. <b>4.770,81</b>		

**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 : ..... 01/02/2007  
5,40000%                      2,0%

**Tasa Efectiva Anual : 7,680**

<b>AÑOS .</b>	<b>Semestres.</b>	<b>Cuota Inicial 20% US\$.</b>	<b>Saldo del Capital. US\$.</b>	<b>Intereses Compensatorios US\$.</b>	<b>Amortización de capital. US\$.</b>	<b>Total de Pagos. US\$.</b>
Fecha de Inicio	01/02/2007	954,16	3.816,65			954,16
Año 1. Semestre 1.	31/07/2007		3.180,54	143,85	636,11	779,96
Semestre 2.	27/01/2008		2.544,43	119,87	636,11	755,98
Año 2. Semestre 3.	25/07/2008		1.908,32	95,90	636,11	732,01
Semestre 4.	21/01/2009		1.272,21	71,92	636,11	708,03
Año 3. Semestre 5.	20/07/2009		636,10	47,95	636,11	684,06
Semestre 6.	16/01/2010		-	23,97	636,10	660,07
<b>Totales</b>				<b>503,46</b>	<b>3.816,65</b>	<b>5.274,27</b>

## PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



### I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **MIRANDA PARREÑO Neptalí.**
2. Predio : **VD.TI-5**
3. Ubicación
- Provincia : **Virú**
  - Distrito : **Chao**
4. Area Bruta : **9.80 Ha.**
5. Area Neta : **9.80 Ha.**

### II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

#### 2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe Técnico N°063-2005-GR-LL-PRE/PECH-03 EHDLC del 26.09.2005**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo en limpio con riego Por Gravedad y Agua Superficial (4ta.)  
Tierras aptas para cultivo permanente con riego (6ta.)**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Pozo a tajo abierto**
- d) Categoría : **CUARTA (8.20 hás.) y SEXTA (1.60 hás.)**

#### 2.2 Precio Unitario:

**CUARTA U.S.\$ 520.83 Ha.**  
**SEXTA U.S.\$ 312.50 Ha.**

#### 2.3 PRECIO TOTAL:

##### **CUARTA**

De la Tierra = U.S.\$ 520.83 / Ha x 8.20 Ha. = **US\$. 4.270,81**

Plusvalía = 00.000 % sobre el valor de la Tierra = **US\$. 00.00**

Precio Total = **U.S.\$ 4.270.81**



**SIXTA**

De la Tierra = U.S.\$ 312.50 / Ha x 1.60 Ha. = US\$. 500,00  
Plusvalía = 00.000 % sobre el valor de la Tierra = US\$. 00,00  
Precio Total = **U.S.\$ 500.00**

**CUARTA US\$ 4.270,81**  
**SIXTA US\$ 500,00**  
**TOTAL US\$ 4.770.81**

**Son: Cuatro Mil Setecientos Setenta y 81/100 Dólares de U.S.A**

Trujillo, Febrero, 2007.

**Econ. Renato Mostacero Plasencia**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada.



**Ing. Cecilia Vallejo Chavez**  
Jefe División Saneamiento Físico

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

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

**ACTA N° 008-2007-GR-LL/PECH-CVDT**



Siendo las 09.30 horas del día jueves 15 de junio del 2007, se reunieron en la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los integrantes de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", Señores: : Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente (e) de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. Renato Concepción Mostacero Plasencia - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Econ. Mg. José Saavedra Ramírez - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaría Técnica); con la finalidad de tratar sobre expedientes tramitados a la referida Comisión.

La Comisión, tomó conocimiento de los siguientes Expedientes:

1. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predios VD.135 y VD.136**, ubicados en el Sector El Carmelo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. JOSE LUCIANO VERA REYES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 278-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.36**, ubicado en el Sector V, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. GENARO CANUTO VASQUEZ AGUIRRE**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 279-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa, ubicado en el Sector Tres Palos, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. BERLY MANRIQUE UGARTE**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 282-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.263-III**, ubicado en el Sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. CARLOS GARCIA CIURLIZZA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 294-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa de los **Predios VD.183 y VD.196**, ubicados en el Sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. HANS RUDOLF STAUB**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 310-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 02 JUL. 2007  
*Maria Elena Cloncen Saavedra*  
SECRETARÍA INSTITUCIONAL  
R.G. N° 147/GR-LL/PECH-01

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

---

6. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.158**, ubicado en el Sector El Inca, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. CESAR A. HONORES CUBA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 320-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
7. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.154**, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. JOSE R. FERRER VILLAJULCA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 321-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
8. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.252-III**, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRTA. ROSS MERY ACOSTA JARA** y el **SR. JOSE ANTONIO ACOSTA JARA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 322-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
9. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11449**, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ADALBERTO CORDOVA VILLEGAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 323-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
10. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.163**, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. SANTOS RAMÍREZ CRIBILLEROS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 324-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
11. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10236**, ubicado en el Sector San Francisco del Lunar, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. PULCIANO GARCIA PASTOR**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 325-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
12. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.152**, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. JOSE R. FERRER VILLAJULCA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 326-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
13. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.TI-5**, ubicado en el Sector El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. NEPTALÍ RUBEN MIRANDA PARREÑO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 327-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



14. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11448**, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. VICENTE PEÑA ALFARO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 328-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
15. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.161**, ubicado en el Sector Coronado, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. SANTIAGO VILELA TERRONES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 329-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
16. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.162**, ubicado en el Sector Santa Elena - Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRTA. KARINA MILAGRITOS CAMPOS VIDAL**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 330-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
17. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.249-III**, ubicado en el Sector Huanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. PERCY ALFREDO QUITO RODRIGUEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 331-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
18. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.65**, ubicado en el Sector Santo Domingo, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. HERMES GARCIA CONTRERAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 332-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
19. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10825 (Nueva UC. N° 00677)**, ubicado en el Sector San Carlos Bajo, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ANSELMO BLAS ALVARADO** y **SRA. MARIA JUSTINIANA ANDRADE VARGAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 333-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
20. Expediente Administrativo de Venta Directa, ubicado en el Sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. HANS RUDOLF STAUB**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 334-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
21. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10667**, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. SIMON CANARI AGUILAR**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 338-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
TRUJILLO, 0/2 JUL. 2007  
*Maria Elena Chonán Saavedra*  
MARIA ELENA CHONAN SAAVEDRA  
FEDATARIO INSTITUCIONAL  
N.º 347-GR-LL-0000000000

**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

---

22. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11380**, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. MANUEL VICENTE GONZALES VARGAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 339-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
23. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.164**, ubicado en el Sector San Francisco del Lunar, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. MANUEL SANTIAGO ZAVALA ZAVALA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 340-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
24. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10438**, ubicado en el Sector San Frontón Bajo, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. ROSA ELENA MORALES SILVA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 341-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
25. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.166**, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. ENMA OLGA VEGA ORBEGOSO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 342-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
26. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.146**, ubicado en el Sector Pampas de la Colina, Valle Santa, Distrito de Guadalupito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. OLGA MARIA VILLANUEVA SANTISTEBAN**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 343-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
27. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11041**, ubicado en el Sector San Francisco del Lunar, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. SEBERO ALZA BLAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 344-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
28. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 11377**, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. DIGNO AMERICO REYES ALVARADO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 345-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
29. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.175**, ubicado en el Sector Compositán, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. GUILLERMO NOLBERTO VILCHERREZ MEDINA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 346-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 02 JUL 2007  
*Manuela Chiriqui*  
María Elena Chiriqui Saavedra  
FEDERARIO INSTITUCIONAL  
R.S. N° 1408-CL/PECH-03

**REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**



30. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio UC. 10790**, ubicado en el Sector San Roberto, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. VICTOR CALDERON PAREDES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 347-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
31. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.134**, ubicado en el Sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. ROSA ELENA MORALES SILVA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 348-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
32. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.170**, ubicado en el Sector V, Valle Moche, Distrito de Salaverry y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. PEDRO TEOFILO BERMUDEZ FLORES**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 349-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
33. Oficio N° 561-2006-GR-LL/PECH-04, conteniendo el Expediente Administrativo del predio solicitado en venta directa, ubicado en el sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ERNESTO PRETELL MEDINA**; derivado a la Comisión de Venta Directa de Tierras, mediante proveído insertado en el documento indicado.

La Comisión, vistos los Expedientes Administrativos materia de la presente Sesión, después de su revisión, análisis y evaluación, arribó a los siguientes acuerdos:

1. Declarar **CONFORMES** los siguientes Expedientes Administrativos de Venta Directa de Tierras.

<u>Predio</u>	<u>Solicitante</u>	<u>Ubicación</u>
VD.135	JOSE LUCIANO VERA REYES	Sector El Carmelo, Valle Virú, Distrito de Virú
VD.136	JOSE LUCIANO VERA REYES	Sector El Carmelo, Valle Virú, Distrito de Virú
VD.36	GENARO CANUTO VASQUEZ AGUIRRE	Sector V, Valle Moche, Distrito de Laredo
VD.263-III	CARLOS GARCIA CIURLIZZA	Sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco.
VD.183	HANS RUDOLF STAUB	Sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito de Virú.
VD.196	HANS RUDOLF STAUB	Sector Frontón Bajo, Valle Virú, Distrito de Virú

Para continuar con el trámite de dichos expedientes, se derivarán a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para los trámites de independización e inscripción de los Predios en los Registros Públicos.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 TRUJILLO, \_\_\_\_\_ 2007  
 \_\_\_\_\_  
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada

79

**REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

2. Declarar **PROCEDENTES** los Expedientes Administrativos que se detallan a continuación:

Predio	Solicitante	Área Bruta ha	Área Neta ha	Total US \$	Forma de Pago
VD.158	CESAR A. HONORES CUBA	3.00	3.00	2,216.14	Diferido
VD.154	JOSE ROBERTO FERRER VILLAJULCA	2.31	2.31	866.25	Contado
VD.252-III	ROSS MERY ACOSTA JARA Y JOSE ANTONIO ACOSTA JARA	2.39	2.39	14,888.21	Diferido
UC.11449	ADALBERTO CORDOVA VILLEGAS	6.70	6.70	2,889.37	Diferido
VD.163	SANTOS RAMÍREZ CRIBILLEROS	1.12	1.12	483.00	Contado
UC.10236	PULCIANO GARCIA PASTOR	15.99	15.99	27,298.99	Diferido
VD.152	JOSE ROBERTO FERRER VILLAJULCA	0.93	0.93	401.06	Contado
VD.TI.5	NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO	9.80	9.80	4,770.81	Diferido
UC.11448	VICENTE PEÑA ALFARO	8.33	8.33	8,889.41	Diferido
VD.161	SANTIAGO VILELA TERRONES	5.58	5.58	2,872.48	Diferido
VD.162	KARINA MILAGRITOS CAMPOS VIDAL	8.11	8.11	10,644.21	Diferido
VD.249-III	PERCY ALFREDO QUITO RODRÍGUEZ	1.52	1.52	1,482.05	Contado
VD.65	HERMES GARCIA CONTRERAS	0.37	0.37	378.80	Contado
UC.10825	ANSELMO BLAS ALVARADO Y MARIA JUSTINIANA ANDRADE VARGAS	6.25	6.25	8,984.23	Diferido
UC.10667	SIMON CAÑARI AGUILAR	4.30	4.30	4,652.21	Diferido
UC.11380	MANUEL VICENTE GONZALES VEGA	5.83	5.83	3,983.28	Diferido
VD.164	MANUEL S. ZAVALETA ZAVALETA	9.12	9.12	17,386.32	Diferido
UC.10438	ROSA ELENA MORALES SILVA	7.84	7.84	3,483.95	Contado
VD.166	ENMA OLGA VEGA ORBEGOSO	1.07	1.07	461.44	Contado
VD.146	OLGA M. VILLANUEVA SANTISTEBAN	1.38	1.38	569.25	Contado
UC.11041	SEBERO ALZA BLAS	3.37	3.37	2,133.48	Diferido
UC.11377	DIGNO AMERICO REYES ALVARADO	5.35	5.35	2,609.06	Diferido
VD.175	GUILLERMO VILCHERREZ MEDINA	32.86	32.86	12,322.50	Diferido
UC.10790	VICTOR CALDERON PAREDES	1.77	1.77	2,544.33	Diferido
VD.134	ROSA ELENA MORALES SILVA	8.34	8.34	3,533.32	Diferido
VD.170	PEDRO TEOFILO BERMÚDEZ FLORES	10.00	10.00	9,750.30	Diferido

3. En atención al Oficio N° 282-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del Señor: BERLY MANRIQUE UGARTE, la Comisión acordó: Declarar la IMPROCEDENCIA del mismo, por no haberse acreditado la actividad agropecuaria conforme lo estipula el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG y por encontrarse parte del lote incluido en el área de Reserva de Trujillo Mar - Huanchaco.

4. En atención al Oficio N° 334-2007-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del Señor: HANS RUDOLF STAUB, la Comisión acordó: Declarar la IMPROCEDENCIA del mismo, por no haberse acreditado la actividad agropecuaria conforme lo estipula el Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
TRUJILLO 02 JUL 2007  
María Elina Chancón Saavedra  
FEDATARIO INSTITUCIONAL  
R.G. N° 147-GR-LL/PECH-01

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

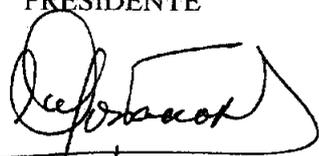


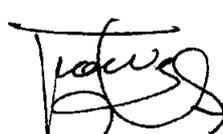
5. En relación al proveído de la Gerencia General inserto en el Oficio N° 501 GR-LL/PECH-04 del 17 de Noviembre del 2006, la Comisión de Venta Directa de Tierras acordó realizar una inspección conjunta con el Inspector Técnico, a fin de dilucidar sobre la explotación económica del predio, debiendo contar con la participación de la División de Acondicionamiento Territorial de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, para determinar la ubicación y situación del lote solicitado en venta directa por el SR. ERNESTO PRETELL MEDINA.

Siendo las 12 horas del mismo día, se levanta la sesión, firmando los miembros de la Comisión en señal de conformidad.

  
**ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO**  
Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente  
PRESIDENTE

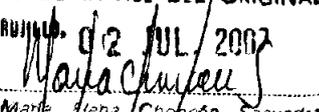
  
**ING. FELIX MIRANDA CABRERA**  
Gerente (e) de Operación y Mantenimiento  
MIEMBRO

  
**ECON. RENATO C. MOSTACERO PLASENCIA**  
Jefe Oficina Planificación y Presupuesto  
MIEMBRO

  
**ECON. Mg. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción Inversión Privada  
SECRETARIA TECNICA

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 02 JUL 2007

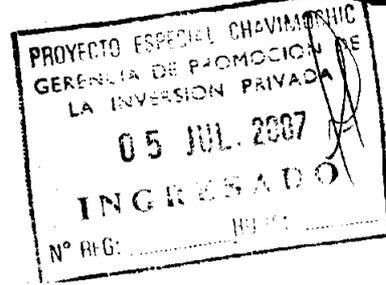
  
Maria Elena Chocrón Saavedra  
REDATARIO INSTITUCIONAL  
R.G. N° 147-GR-LL/PECH-01



03 JUL 2007

Trujillo,

OFICIO N° 1648 -2007-GR-LL/PECH-01



Señor  
**NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO**  
Jesús de Nazareth 966  
**PRESENTE**

ASUNTO                      Aceptación de Venta Directa de Lote VD. TI-5

REF                         :          Solicitud s/n fecha 09.08.05 (F.S. 2005R02857)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para comunicarle que evaluado el expediente relacionado a su solicitud para la adquisición del Lote VD. TI-5 ubicado en el sector El Tizal, del distrito de Chao y provincia de Virú, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; y que habiéndose determinado que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, se da por aprobada la venta correspondiente, por el área total de **9.80 háts** al precio total de **US \$ 4,770.81** y por la modalidad de Pago Diferido.

Las condiciones del pago diferido son:

- Pago de cuota inicial por el importe de 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 equivalentes 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 mi representada para la suscripción del contrato de compra venta correspondiente, dentro del plazo de treinta (30) días útiles de recepción de la presente comunicación. Previamente deberá hacer entrega de un Cheque de Gerencia girado a la orden del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por el monto de la cuota inicial en caso de acogerse al pago diferido.

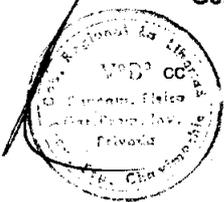
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General

ARCHIVO                      EXPDTE                      UTD

Trujillo 05 de Julio del 2007  
Visto, pase a: Seccionamiento Físico  
Para: Archivo en File  
  
Econ. Joséavedra Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



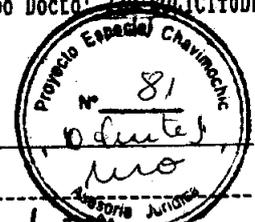
\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2007R02552

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRERO NEPTALI R.  
Derivado.: GERENCIA GENERAL

Fecha Ing.: 06/07/2007  
Tipo Docto.: 220 SOLICITUDES

ASUNTO....: ACREDITA PAGO DIFERIDO CUOTA INICIAL-ADJUNTA VOUCHER US\$540



SEGUIMIENTO

DE	PARA	C./FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
GG	GP2P	/	19	06 JUL 2007	
	OA	/			
GP1P	Ing. Cecilia Vallego		07	09/07/07	



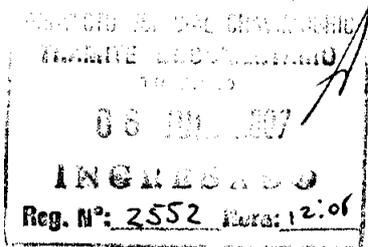
Indicaciones (acciones)

- |                             |                          |                                   |
|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 1.- Urgente                 | 10.- Apersonarse         | 19.- Su Conocimiento <i>9 PMS</i> |
| 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

..01. 07. 2007.....

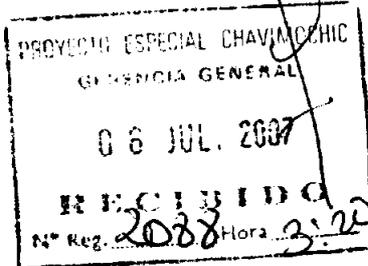
Vo.Bo. *A* Secretaria



SOLICITA: ACREDITO PAGO DIFERIDO DE CUOTA INICIAL POR EL IMPORTE DEL 22 % DEL PRECIO. ADJUNTO VAUCHER DE DEPOSITO EN DOLARES Y RECIBO DE INGRESO POR PAGO DIRECTO.



SEÑOR GERENTE GENERAL DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC:



NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO, natural de Trujillo, identificado con DNI N° 17808778 y con domicilio legal en la Avda. Jesús de Nazareth N° 966, de esta ciudad; a Ud. con el debido respeto digo:

Que, he recibido el Of. N° 1648-2007-GR-LL/PECH-01, de fecha 03-07-07, mediante el cual se me comunica la aceptación de la Venta Directa del Lote VD.TI-5, con una extensión superficial de 9.80 há.s., en la cual se establece las condiciones del pago diferido, condiciones que acepto y en tal orden de cosas adjunto al presente estoy haciendo entrega del Depósito en Cuenta Corriente del Proyecto Especial Chavimochic que tiene en el Banco de La Nación - Trujillo, por la suma de US \$. 540.00, sumado a este monto el pago que realice de US \$. 500.00, en Caja del PECH, de fecha 06-06-96, que sumados da la suma de US \$.1,040.00 con lo que acredito haber pagado la cuota inicial del 22 % del valor de venta.

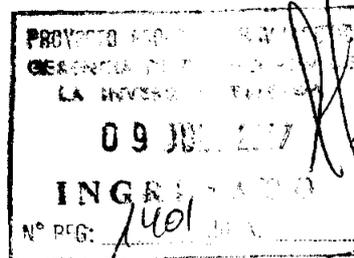
Adjunto 02 documentos: vaucher y recibo.

Por Tanto:

A Ud. Señor Gerente General, solicito acceder a mi petición.

Trujillo, 06 Julio del 2007.

*[Handwritten signature]*





**RECIBO DE INGRESOS**  
PRESUPUESTADO AÑO 1,996

Fecha: \_\_\_\_\_

RUC N° 150757

0037 08 05 93

CONCEPTO	IMPORTE	
	DOLARES	SOL
RECIBO DEL SR RUBEN MIRANDA PARREÑO EL IMPORTE DE CINCUENTA Y 00 DOLARES AMERICANOS (US\$ 50.00) POR CONCEPTO DE PAGO A CUENIA DE LA UNA PARCELA DE LA ZONA EN EL SECTOR FAMILA EL TIAM EN EL VALLE DE CHAO.	50.00	70.00
TOTAL US\$		50.00

IMPORTE QUE SERA DEPOSITADO EN LA CJA CTE N° 001 273-1-93 - INGRESOS PROPIOS - CHAVIMOCHIC BANCO DE CREDITO DEL PERU

CONTROL DE LA CONTABILIDAD FINANCIERA Y CLASIFICACION PROGRAMATICA DE CARGOS PUDIDOS

...	...	...	...	...	...	...	...
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

...	MAYO	
	...	...
...	101	500.00
...	122	500.00
...	429	0.00
...	101	500.00
...	101	500.00

Director de Planeamiento y Contabilidad

85



0077378

Banco de la Nación  
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

IMPORTE EN S/.

S/ 540.00

TIPO DE DEPÓSITO:

- 1. EFECTIVO
- 2. CH. MISMO BANCO
- 3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA:

- A. MISMA PLAZA
- B. OTRAS PLAZAS

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE

0781000375

REFRENDO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE.

R. E. CAMA VITTA OCHIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE:

Hospital R. Higueras R.

D.N.I.:

17550278

FECHA:

06 JUL 2007

06 JUL. 2007

SÍRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE

TOTALS/ ENTREGA EN CHEQUES

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO,

1 JUL 2007

*María Elena Chepeán Saavedra*  
 MARÍA ELENA CHEPEÁN SAAVEDRA  
 FISCALIA INSTITUCIONAL  
 R. N° 147-GH-LUPECH-01

CLIENTE

Imprenta Banco de la Nación

069 - 2000 - DOPL

84

0160



**RECIBO DE INGRESOS  
PRESUPUESTADO AÑO 1,996**

Numeración del Tesoro	Día	Mes	Año

RUC. Nº 1500871

Numeración del Pliego	Día	Mes	Año
0037	06	06	96

1 Codigo	2 CONCEPTO	3 IMPORTE	
		4 PARCIAL	5 TOTAL
	<p>RECIBI DEL SR RUBEN MIRANDA PARREÑO EL IMPORTE DE : QUINIENTOS Y 00/100 DOLARES AMERICANOS (US\$ 500.00) POR CONCEPTO DE PAGO A CUENTA DE LA UNA PARCELA UBICADA EN EL SECTOR PAMPA EL TIZAL EN EL VALLE DE CHAO</p> <p>IMPORTE QUE SERA DEPOSITADO EN LA CTA CTE Nº 570-027735-1-35 - INGRESOS PROPIOS - CHAVIMOCHIC BANCO DE CREDITO DEL PERU</p>	500.00	500.00
	<b>TOTAL US\$</b>	<b>500.00</b>	<b>500.00</b>

**CODIGO DE LA CONTABILIDAD PRESUPUESTAL Y CLASIFICACION PROGRAMATICA DE GASTO PUBLICO**

Cuenta Mayor	Sector	Pliego	Programa	Sub-Programa	Proyecto	Objeto	Actividad	Tarea	Funcional	Dependencia	Vs. Eo
Debe Haber	25	314	07		001						

**CONTABILIDAD PATRIMONIAL**

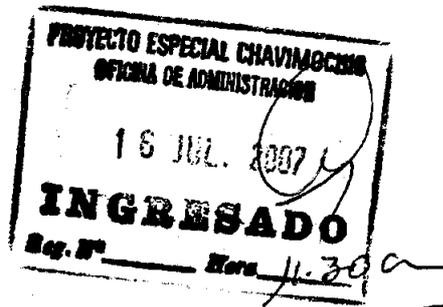
Cuenta Mayor	Sub-Cuenta	Debe	Haber
10	101	500.00	
12	123		500.00
42	426		0.00
10	104	500.00	
10	101		500.00

Director de Presupuesto y Contabilidad  
(Selya Páramo)

Recepcionista del Depósito  
(Selya Páramo)

23

GOBIERNO REGIONAL "LA LIBERTAD"  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Gerencia de Promoción de la Inversión Privada



Trujillo, 16 JUL. 2007

**OFICIO N° 427 -2007-GR-LL/PECH-03**

Señor  
**Lic. ROMULO A. POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
**Presente**



ASUNTO : Depósito por **US\$. 540,00**  
REF. : Oficio N° 1648-2007-GR-LL/PECH-01

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que con el documento de la referencia, la Gerencia General comunicó al señor Neptalí Miranda Parreño, la aceptación de la Venta Directa del Predio identificado como **VD.TI-5** de 9.80 ha. brutas y 9.80 ha. netas, al precio de **US\$. 4,770.81** (Acta N°008-2007-GR-LL/PECH-CVDT) y por la modalidad de Pago Diferido con Reserva de la Propiedad.

El señor Neptalí Miranda Parreño, ha alcanzado a esta Gerencia de Promoción de la Inversión Privada la Boleta de Depósito N° 30077378 del 06.07.2007, por el importe de **US\$ 540,00**, efectuado en la cuenta corriente en moneda extranjera que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC mantiene en el Banco de la Nación, más el pago realizado por **US\$ 500,00**, que consta en el Recibo de Ingresos N° 037 del 06.06.1996 emitido por la Oficina de Administración (adjunto fotocopia), totalizando una **Cuota Inicial** de US\$ 1,040.00 equivalente al 21.80% del precio del predio.

En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del señor Neptalí Ruben Miranda Parreño, identificada con DNI N° 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

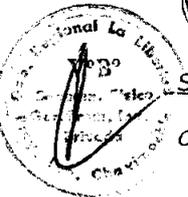
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado

C.C ARCHIVO VD.TI-5 ✓



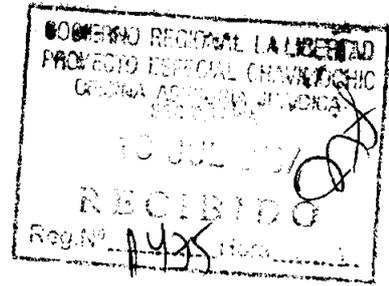
88

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo, 13 JUL. 2007

**OFICIO N° 437 -2007-GR-LL/PECH-03**

Señora Abogada  
**PATRICIA MENESES CACHAY**  
Jefa Oficina de Asesoría Jurídica  
Presente.-



ASUNTO : Remite Expediente Administrativo del Predio VD.TI-5 del poseionario Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO**

REF. : a) Oficio N° 1648-2007-GR-LL-PRE/PECH-01  
b) Oficio N° 427-2007-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 Oficio de la referencia a) se comunicó al Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** la aceptación de su solicitud de venta directa del Predio **VD.TI-5** ubicado en el Sector El Tizal, del distrito de Chao y provincia de Virú, por el área de **9.80 hás** al precio de **US \$ 4,770.81** por la modalidad de pago diferido con reserva de propiedad.
2. **EL SR. NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha efectuado el pago de **US \$ 1,040.00 : US \$ 540.00** según Boleta de Depósito N° 30077378 del 06.07.07 y **US \$ 500.00** según Recibo de Ingresos N° 037 del 06.06.96 ; que corresponden al pago de la cuota inicial (21.80%) del **Predio VD.TI-5**, lo cual ha sido puesto de conocimiento de la Oficina de Administración con el documento de la referencia b).
3. 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 del Predio VD.TI-5 en fojas 88, 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. JOSÉ SAAVEDRA RAMÍREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta Expediente Administrativo a fojas 88

Visto; pase a: \_\_\_\_\_

Para: \_\_\_\_\_

*Abog. Patricia Meneses Cachay*  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica



**CRONOGRAMA DE PAGO  
VD.TI-5**

Nombre del Predio	Nº Lote	Razon Social	Representante Legal
	VD.TI-5		MIRANDA PARREÑO Neptalí R.
Tamaño del Lote :	Area Bruta	9,80 Hás.	
	Area Neta	9,80 Hás.	
Ubicación :	Provincia : Virú		Distrito: Chao
Valor del Predio / Lote	US\$.	<b>4.770,81</b>	

**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 : ..... 01/07/2007  
5,38000%                      2,0%

**Tasa Efectiva Anual : 7,658**

AÑOS .	Semestres.	Cuota Inicial 20% US\$.	Saldo del Capital. US\$.	Intereses Compensatorios US\$.	Amortización de capital. US\$.	Total de Pagos. US\$.
Fecha de Inicio	26/07/2007	1.040,00	3.730,81			1.040,00
Año 1. Semestre 1.	22/01/2008		3.109,01	140,22	621,80	762,02
Semestre 2.	20/07/2008		2.487,21	116,85	621,80	738,65
Año 2. Semestre 3.	16/01/2009		1.865,41	93,48	621,80	715,28
Semestre 4.	15/07/2009		1.243,61	70,11	621,80	691,91
Año 3. Semestre 5.	11/01/2010		621,81	46,74	621,80	668,54
Semestre 6.	10/07/2010		-	23,37	621,81	645,18
<b>Totales</b>				<b>490,77</b>	<b>3.730,81</b>	<b>5.261,58</b>



01

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, nombrado 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 NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO peruano, identificado con DNI N° 17808778 de estado civil soltero, con domicilio para efectos del presente contrato en Av. Jesús de Nazaret N° 966, Distrito Trujillo, 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 indubitablemente 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 NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO** es conductor directo de un (01) **LOTE** de terreno rústico, denominado **VD.TI-5** con un **Area Total** de **9.80 Hás.** y un **Area Neta** de **9,80 hás.** de extensión superficial respectivamente, Ubicado en el Valle de Chao, Sector El Tizal, Distrito de Chao, 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

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 (01) unidad inmobiliaria independiente inscrita en la **Partida N° 11065358**, del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas son las siguientes

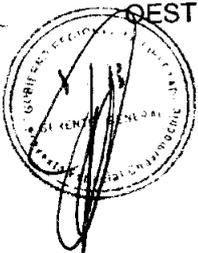
**Ubicación.** El Predio VD.TI-5 se ubica en el Sector El Tizal, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, entre las coordenadas UTM 9'054,900.529 – 9'055,339.916 Norte y las coordenadas 752,577.031 – 753,035.397 Este, con un área total de 9.80 Ha, y un perímetro de 1,282.115 metros lineales, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

**NORTE** : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea recta de un (1) tramo, entre los vértices N°1 (752,577.031E – 9'055,183.679N) al N° 2 (752,774.795E – 9'055,339.916N), con una longitud total de 252.033 metros lineales.

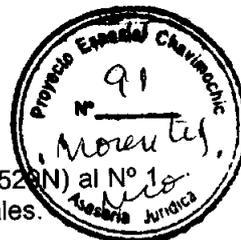
**SUR** : Con camino de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N° 6 (753,035.397E – 9'055,044.777N) al N° 9 (752,830.050E – 9'054,900.529N), con una longitud total de 256.034 metros lineales.

**ESTE** : Con camino de uso común, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°2(752,774.795E – 9'055,339.916N) al N° 6 (753,035.397E – 9'055,044.777N), con una longitud total de 394.320 metros lineales.

**OESTE** : Con área de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en línea



quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N° 9 (752,830.050E – 9°054,900.520N) al N° 10 (752,577.031E – 9°055,183.679N), con una longitud total de 379.728 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 **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 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\$ 4,770,81** (Cuatro Mil Setecientos Setenta 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 \$. 1,040,00, equivalente al 21,80 % del precio de compra. El pago de la cuota inicial ha sido efectuado mediante Depósito en la Cuenta Corriente N° 06 741 000375 por la suma de US\$ 500.00 y por Recibo de Ingresos N° 037 del 06.06.96 al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- b) El saldo del precio de compra, ascendente a la suma de US \$. 3.730,81 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

94



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**

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**.

**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**.
- 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 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 anexo 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.
- e) Pagar a través de la Junta de Usuarios o Comisión de Regantes correspondiente, el agua de riego que pueda ser suministrada para su **LOTE**. 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

**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

**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 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 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 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 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 del **COMPRADOR**.



**DECIMO TERCERO. JURISDICCION 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 su correspondiente Plano.



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, 26 de Julio de 2007

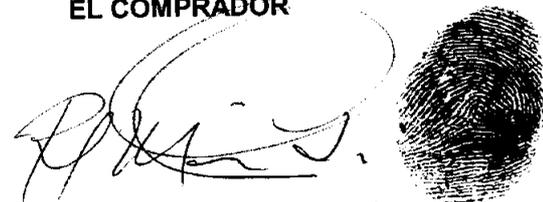
**EL VENDEDOR**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**ING. HUBER BERGARA DIAZ**  
Gerente General



**EL COMPRADOR**

**NEPTALI R. MIRANDA PARREÑO**  
DNI N° 17808778



**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

**Abog. Patricia Meneses Cachay,**  
C.A.L.L. 420



Fecha: / /

CARGO

01/08/2007

Recibi un original del contrato con pago diferido asimismo  
de un lote VD.TL 3 de 9.80 has ubicado en el Valle  
de Chio sector El Tizal Distrito de Chao, Provincia  
de Vinal, Rep. de Libertad, inscrito en la Partida N°  
11065358 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad.  
(folios 13) + 01 folio Anexo de Pago.



*[Handwritten signature]*

Dr. Neptalí R. Muro de Ponce  
DNI N° 17808778

258283

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN DE  
LA INVERSIÓN PRIVADA  
AG. 2007

02 AGO 2007

Trujillo,

**OFICIO N° 411 -2007-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° 437-2007-GR-LL/PECH-03

Tengo a bien dirigirme a usted, para remitirle adjunto al presente, en original, 01 Contrato de Compra Pago Diferido, con su expediente, según detalle:

- ♦ NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO Lote VD.TI-5 de 9.80 Has

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**Abog. PATRICIA MENESES CACHAY**  
Jefe (e) Oficina de Asesoría Jurídica



Trujillo 03 de Agosto del 2007  
Visto: pase a: Ing. C. Valleso  
Para: Ver responsable

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

Adj. : Contrato más Expediente: 97 folios.

Para Sr L Rodríguez  
Para conocimiento y  
control  
C 02/08/07.

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 LA INVERSIÓN PRIVADA  
 04 ENE 2008  
 INGRESADO  
 N° REG: MORA

Proyecto Especial Chavimochic  
 N° 98  
 (Cuenta)  
 Ocho  
 Asesoría Jurídica

Trujillo, 04 ENE 2008

OFICIO N° 018 -2008-GR-LL-PECH-01

Señor  
**NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO**  
 Av. Jesús de Nazaret 966  
PRESENTE

ASUNTO : Vencimiento de 1ra. Cuota de Pago  
 REF : Contrato de Compra-Venta Directa del Predio VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle recordar que el día 22 de enero 2008, vence el plazo para el pago de la **Cuota N° 1** correspondiente a la amortización del principal e intereses compensatorios del compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por la compra del Predio VD.TI-5 según se detalla:

Intereses Compensatorios Cuota N° 1	140.22
Amortización de capital Cuota N° 1	621.80
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 762.02</b>

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

*[Handwritten signature]*  
**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
 Gerente General

Gobierno Regional  
 Proyecto Especial  
 Chavimochic  
 La Libertad

Trujillo 04 de Enero del 2008  
 Visto; para: *Fug. C. Vallopi*  
 Para: *Amoc. y Fis*  
 Econ. *[Signature]*  
 Gerente de Promoción de la  
 Inversión Privada

cc ARCHIVO EXPDTE UTD GPIP



GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 9 de Julio 2008

OFICIO N° 042-2008-GR-LL/PECH-03

*Elaborado*

Señor Licenciado  
**ROMULO POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
Presente

ASUNTO : Remite Boleta de depósito US\$. 762.02

REF. : Oficio N° 018-2008-GR-LL/PECH-01

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que el señor **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha efectuado un depósito bancario en la Cuenta Corriente en Moneda Extranjera que tiene aperturada el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en el Banco de la Nación, por la suma de US \$ 762.02, lo cual acredita con la Boleta N° 31769744 que se adjunta, y que corresponde al pago de la 1° Cuota del Predio VD.TI-5, de acuerdo al siguiente detalle:

Intereses Compensatorios	140.22
Amortización	621.80
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 762.02</b>

En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del **Sr. NEPTALI MIRANDA PARREÑO** identificado con DNI 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



*Jose Saavedra Ramirez*

**DR. CON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada



Se adjunta lo indicado

103

NOMBRE POSESIONARIO: MIRANDA PARREÑO, NEPTALÍ RUBEN

Nº EXPEDIENTE DE V.D. VD.TI-5

Nº BOLETA DE DEPOSITO: DEP. 31769744

IMPORTE DEL PGO EN \$: 762.02

FECHA DE PAGO : 11 DE ENERO DEL 2008.



Nº 31769744

Banco de la Nación el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

DEPOSITO EN EFECTIVO M.E.  
85935 11ENE2008 6700 0331 06-741-000375  
TITULAR : REG.LL-P.E.CHAVIMOCHIC DS.195-CADI  
1769744 US\$ \*\*\*\*\*762.02  
33100131

UTILICE UNA PAPELETA POR CADA TIPO DE DEPOSITO

TIPO DE DEPOSITO :  
1. EFECTIVO  
2. CH. MISMO BANCO  
3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA :  
A. MISMA PLAZA  
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN \$/ 762.02  
NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE 6 741 000375

REFRENDO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA).

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE. P.E. CHAVIMOCHIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Neptalí Miranda P  
D.N.I.: 17808778

FECHA: 11/01/2008  
11 ENE. 2008  
RECIUDOR - PAGADOR 8  
SELLO Y FIRMA DEL RECIUDOR - PAGADOR

CLIENTE

SÍRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE

TOTAL \$/ ENTREGA EN CHEQUES

Gobierno Regional La Libertad  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 14 ENE. 2008  
Marta Elena Chocón Saavedra  
FEDATARIO INSTITUCIONAL  
LIBRO N° 01 REGISTRO N° 018

102

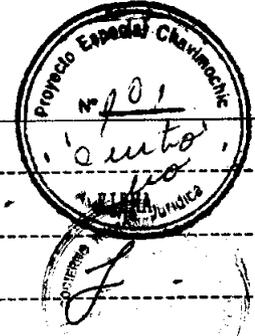
\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2008R00197

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRAÑO NEPTALI RUBEN  
Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

Fecha Ing.: 11/01/2008  
Tipo Docto: 218 CARTAS

ASUNTO....: REMITE DEPOSITO POR CANCELACION DE 1RA CUOTA VENTA DE LOTE



SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
COPIP	Ing. C. Vallejo		CA	11/01/08	

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

.. D.L. A. ... [illegible] N.º 2176974 .....

CA  
Vo.Bo. - Secretaria

068  
26  
11-01-08

101

\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2008R00197

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRENO NEPTALI ROSEN  
Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

Fecha Ing.: 11/01/2008  
Tipo Docto: 218 CARTAS

ASUNTO....: REMITE DEPOSITO POR CANCELACION DE IRA CUOTA VENTA DE LOTH

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
GPIP	J. C. Vallejo	ca		11/01/08		J

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

.....  
.....  
.....

          
Vo.Bo. - Secretaria

101

Trujillo, 11 de Enero del 2008.

SEÑOR GERENTE GENERAL DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Presente.-

NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO, natural de Trujillo, identificado con DNI N° 17808778 y con domicilio legal en la Av. Jesús de Nazareth N° 966, de esta ciudad; a Ud. con el debido respeto digo:

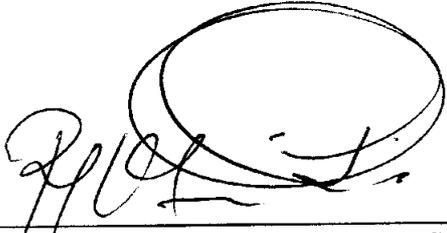
Que, he recibido el of. 018-2008-GR-LL-PECH-01, de fecha 04-01-08, mediante el cual se me comunica la cancelación de la primera letra, por la cual estoy comunicando la cancelación en su cta cte N° 6-741-000375, con fecha 11 de Enero del 2008.

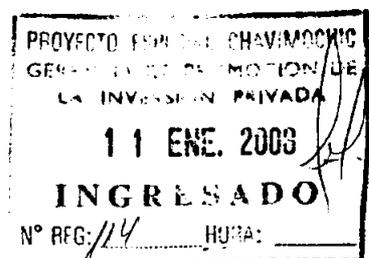
Adjunto:

- Copia de Vaucher.

Sin otro particular quedo de Ud.

Atentamente.

  
NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO  
DNI N° 17808778



100

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Trujillo,

OFICIO N° 410 -2008-GR-LL/PECH-03

Señor Licenciado  
**ROMULO POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
Presente

ASUNTO : Remite Boleta de depósito US\$. 500.00

REF. : Contrato de Compra-venta Lote VD.TI-5

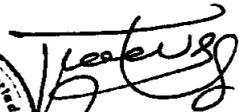
Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que el señor **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha efectuado un depósito bancario en la Cuenta Corriente en Moneda Extranjera que tiene aperturada el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en el Banco de la Nación, por la suma de US \$ 500.00, lo cual acredita con la Boleta N° 32826598 que se adjunta, y que corresponde al pago de la 2° Cuota del Predio VD.TI-5, de acuerdo al siguiente detalle:

Intereses Compensatorios	116.85
Amortización	383.15
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 500.00</b>

En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del **Sr. NEPTALI MIRANDA PARREÑO** identificado con DNI 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

  
  
**ECÓN. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado

104

NOMBRE POSESIONARIO: MIRANDA PARREÑO, NEPTALI RUBEN

N° EXPEDIENTE DE V.D. VD. T.5

N° BOLETA DE DEPOSITO: DEP. 32826598

MORTE DEL PGO EN \$ : 500.00

FECHA DE PAGO : 29 DE ABRIL DEL 2008



N° 32826598

Banco de la Nación el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

UTILICE UNA PAPELETA POR CADA TIPO DE DEPÓSITO

IMPORTE EN S/. \$ 500.00

TIPO DE DEPÓSITO : 1. EFECTIVO 2. CH. MISMO BANCO 3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA : A. MISMA PLAZA B. OTRAS PLAZAS

NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE

6 741 000375

DEPOSITO EN EFECTIVO M.E. 303412 29ABR2008 6700 0028 06-741-000375 TITULAR : REG.LL-P.E.CHAVIMOCHIC DG.195-CADI 32826598 US\$ \*\*\*\*\*500.00 002800099

REFRENDO (CARECE DE VALOR SIN EL REFRENDO DE LA MÁQUINA)

Table with columns: CHEQUE N°, BANCO, GIRADOR/N° DE CUENTA, PLAZA, IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE. P. E. CHAVIMOCHIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Neptali Miranda Parreño D.N.I.: 17801500 DE LA NACIÓN

FECHA: 29/04/08

29 ABR. 2008

Recibido-Pagado

SÍRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE

TOTAL S/. ENTREGA EN CHEQUES

F. OP - 069 - 2000 - DOPL

Gobierno Regional La Libertad PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 30 ABR. 2008 Maria Elena Chacón Staverón FEDATARIO INSTITUCIONAL LIBRO N° 01 REGISTRO N° 99

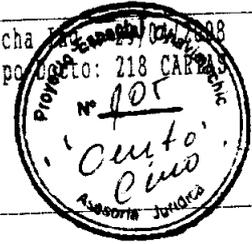
106

\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2008R01649

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRERO NEPTALI RUBEN  
Derivado.: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

Fecha: 29/04/08  
Tipo: Cuota: 218 CARRAS



ASUNTO....: ADELANTO DE 2a CUOTA DEL LOTE VD.TI.5

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
6PIV	Jue. E. Vallejo		2	29/04/08		

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 Solicitud     |                            |

Mayores Detalles  
D.A. B.D. 32826598

Vo.Bo. - Secretaria

396  
30.04.08

10/5

\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Req. 2008R01649

Docto. No.: SIN  
Remitante.: MIRANDA PARRERO HEPITALI RUBEN  
Derivado.: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

Fecha Ing.: 29/04/2008  
Tipo Docto.: 218 CARTAS

ASUNTO.: ADELANTO DE 2a CUOTA DEL LOTE VD. 71.5

*Cuota  
Curo*

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/ FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
6P1V	J. Vallejo		ca	29/04/08		<i>[Firma]</i>

Indicaciones (acciones):

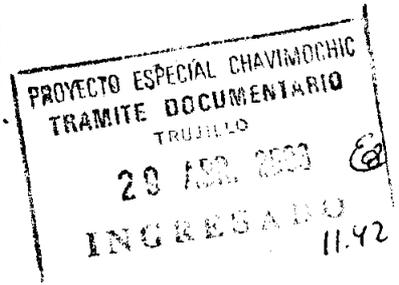
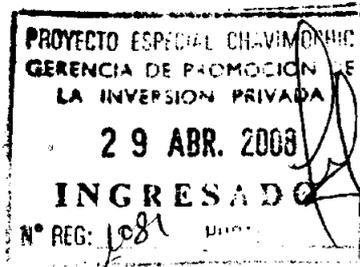
- |                             |                          |                            |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.- Urgente                 | 10.- Apersonarse         | 19.- Su Conocimiento       |
| 2.- Acompañar               | 11.- 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 Comunicación |
| 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

Vo.Bo. - Secretaria

*1025*

Trujillo, 29 de Abril del 2008



**SR. ING. HUBER VERGARA DIAZ**

**GERENTE GENERAL DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Presente.



**ASUNTO : ADELANTO PARTE DEL PAGO CORRESPONDIENTE A LA  
SEGUNDA LETRA DEL LOTE VD.TI.5**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para manifestarle que estoy haciendo un adelanto de parte de pago correspondiente a la segunda letra del lote VD.TI.5, (US\$ 500.00 Dorales Americanos) la cual tiene como fecha de vencimiento el 20 de Julio del 2008, por un valor total de US\$ 738.65 Dólares Americanos.

**Adjunto:**

- Voucher del pago correspondiente en el Banco de la Nación

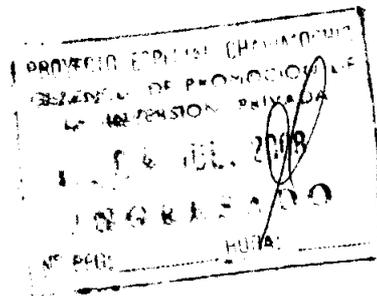
Sin otro particular quedo de Ud.

Atentamente,

**NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO**

**DNI N° 17808778**

104



Trujillo, 03 JUL 2008

**OFICIO N° 1347 -2008-GR-LL-PECH-01**



Señor  
**NEPTALI MIRANDA PARREÑO**  
Av. Jesús de Nazaret 966  
Presente

ASUNTO : Vencimiento de la 2º Cuota de Pago  
REF : Contrato de Compra-Venta Directa de Predio VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle recordar que el día 20 de julio del año en curso vence 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 del Predio VD. TI-5 según se detalla:

**Cuota N° 02 que vence el 20.07.08**

Saldo Amortización de capital Cuota N° 2		238.65
<b>TOTAL</b>	<b>US \$</b>	<b>238.65</b>

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.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General

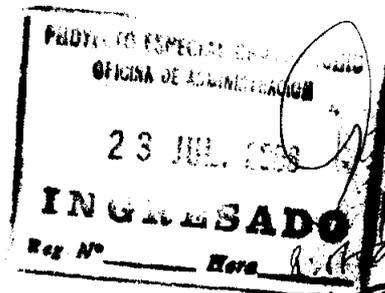


04 de Julio del 2008  
Visto por el Departamento Físico  
Para: Arce y Fis  
Econ. [Signature]  
Gerente de Operación de la Inversión Privada

cc ARCHIVO EXPDTE UTD GPIP

*[Handwritten mark]*

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



Trujillo, 22 JUL. 2008

OFICIO N° 687 -2008-GR-LL/PECH-03



Señor Licenciado  
**ROMULO POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
Presente

ASUNTO : Remite Boleta de depósito US\$. 238.65  
REF. : Contrato de Compra-venta Lote VD.TI-5

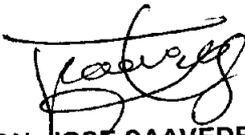
Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que el señor **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha efectuado un depósito bancario en la Cuenta Corriente en Moneda Extranjera que tiene aperturada el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en el Banco de la Nación, por la suma de US \$ 238.65, lo cual acredita con la Boleta N° 34158992 que se adjunta, y que corresponde al pago del saldo de la 2° Cuota del Predio VD.TI-5, de acuerdo al siguiente detalle:

Saldo Amortización Cuota N°	US \$	238.65
<b>TOTAL</b>	<b>US \$</b>	<b>238.65</b>

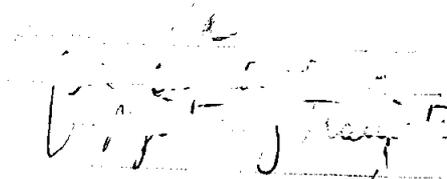
En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del **Sr. NEPTALI MIRANDA PARREÑO** identificado con DNI 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

  
**ECON. JOSÉ SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado

  
23 JUL 2008

101

NOMBRE POSESIONARIO: MIRANDA PARREÑO, NEPTALI RUBEN.

Nº EXPEDIENTE DE V.D. VD.TI-5

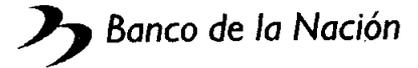
Nº BOLETA DE DEPÓSITO: DEP. 34158992

MORTE DEL PGO EN \$ : 238.65

FECHA DE PAGO : 18 JULIO DEL 2008



Nº 34158992



DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

DEPOSITO EN EFECTIVO M.E.  
976221 16JUL2008 6700 2907 95-741-000375  
TITULAR: REG. LI.-P.E. CHAVIMOCHIC DS 195-CADI  
34158992 154 \*\*\*\*\*238.65  
3987/07

UTILICE UNA PAPELETA POR CADA TIPO DE DEPÓSITO  
TIPO DE DEPÓSITO: 1  
1. EFECTIVO  
2. CHI. MISMO BANCO  
3. CHI. OTROS BANCOS  
PLAZA:  
A. MISMA PLAZA  
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN SI.  
\$ 238.65  
NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE  
6 741 000375

CHEQUE Nº	BANCO	GIRADOR/Nº DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE.  
Proyecto CHAVIMOCHIC  
NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Ruben Miranda P.  
D.N.I.: 17808778 FIRMA: [Signature]  
FECHA: 18 JUL 08

CLIENTE

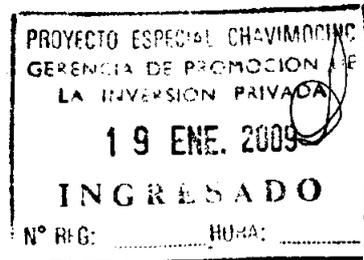
SIRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NUMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE  
TOTAL \$/ ENTREGA EN CHEQUES

SELLO Y FIRMA DEL RECIBIDOR - PAGADOR

Gobierno Regional La Libertad  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 21 JUL. 2008  
[Signature]  
Mesa de Partes Ciudad Scaevola  
REGISTRO Nº 334

110



Trujillo, 16 ENE 2009

OFICIO N° 093 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

Señor  
**NEPTALI MIRANDA PARREÑO**  
Av. Jesús de Nazaret 966  
Presente

ASUNTO : Vencimiento de la 3° Cuota de Pago  
REF : Contrato de Compra-Venta Directa de Predio VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle recordar que el día 16 de enero 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 del Predio VD. TI-5 según se detalla:

Cuota N° 03 que venció el 16.01.09

Amortización de capital Cuota N° 3	621.80
Intereses Compensatorios	93.48
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 715.28</b>

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.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente



**ING. HUBER MARGARA DIAZ**  
Gerente General

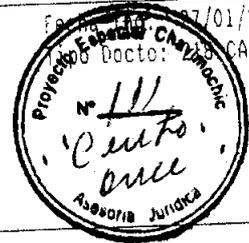
Trujillo 19 de Enero del 2009  
Visto: pase al: Sanamiento Físico  
Para: Conoc. y Fines  
[Signature]  
Econ. José Saavedra Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

cc: UTD GPIP EXPEDIENTE ARCHIVO

*Ordeno Expedite*  
*20/01/09*

*112*

Docto. No.: S/N  
Remitente.: MIRANDA PARRERO NEPTALI R.  
Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA  
ASUNTO....: REMITE BOLETA DEPOSITO US\$200.00 AMORTIZA DEUDA VO.TI-5



SEGUIMIENTO

DE	PARA	C./FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
6PIP	Sumario Físico		07	27/01/09		

Indicaciones (acciones)

- |                             |                          |                            |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.- Urgente                 | 10.- Apersonarse         | 19.- Su Conocimiento       |
| 2.- Acompañar               | 11.- Informe Escrito     | 20.- Su Opinión            |
| 3.- Citar a Reunión         | 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.- Acción Necesaria        | 16.- Remitir             | 25.- Proyectar Resolución  |
| 8.- Acumular a la Principal | 17.- Según Instrucción   | 26.- Otros                 |
| 9.- Devolver                | 18.- Según Solicitado    |                            |

Mayores Detalles

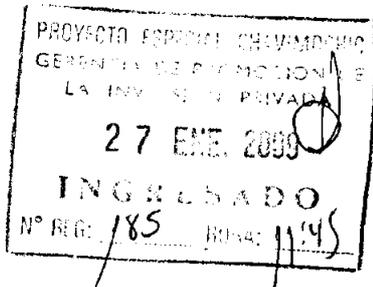
01 + 01 Folios

  
Vo.Bo. Secretaria

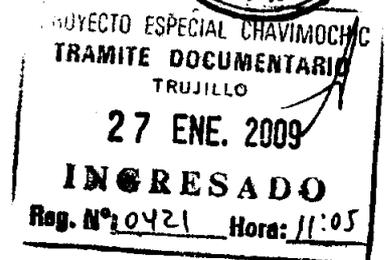
110  
2-20-09

114





Trujillo, 27 de Enero del 2009



Sr. Ing.

Hubert Vergara Díaz

Gerente General – Proyecto Especial Chavimochic.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para saludarlo y al mismo tiempo manifestarle que, habiéndose vencido la tercera cl contrato de Compra – Venta directa del predio VD.TI – 5 y no pudiendo cancelar en su totalidad estoy amortizando la suma de doscientos dólares americanos (\$200.00), para tal efecto acompaño el Voucher (Nº 36412013) de depósito del banco de la nación.

Sin otro particular quedo de usted.

Atentamente.

Neptali Ruben Miranda Parreño

DNI Nº 17808778

AV. Jesús de Nazareth Nº 966  
EL Alambre.

113



**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo, **11 FEB. 2009**

**OFICIO N° 093 -2009-GRLL-PRE/PECH-03**

Señor Licenciado  
**ROMULO POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
Presente

ASUNTO : Remite Boleta de depósito por US \$ 200.00

REF : Contrato de Compraventa Lote VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para manifestarle que el Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha alcanzado a esta Gerencia la Boleta de Depósito N° 36412013 por la suma de **US \$ 200.00**, a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC correspondiente al pago de la amortización del capital del Contrato de compra-venta del Lote VD.TI-5

La desagregación del pago efectuado es la siguiente:

A cuenta Amortización de capital Cuota N° 3	:	US \$	106.52
Intereses Compensatorios Cuota N° 3			93.48
<b>TOTAL</b>		<b>US \$</b>	<b>200.00</b>

En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** identificado con DNI 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

Sin otro particular, quedo de usted.

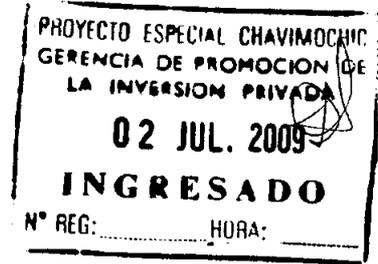
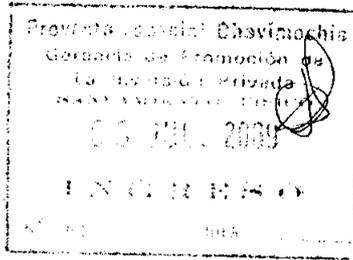
Atentamente,



**Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado





Trujillo, 01 JUL 2009

**OFICIO N° 1197 -2009-GRLL-PRE/PECH-01**

Señor  
**NEPTALI MIRANDA PARREÑO**  
Av. Jesús de Nazaret 966  
**Presente**

**ASUNTO :** Vencimiento de la 4° Cuota de Pago  
**REF :** Contrato de Compra-Venta Directa de Predio VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacerle recordar que el día 15 de julio del año en curso vence el plazo para el pago de la Cuota N° 4 correspondiente a la amortización del principal e intereses compensatorios del compromiso asumido con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC por la compra del Predio VD. TI-5 según se detalla:

**Cuota N° 04 que venció el 15.07.09**

Amortización de capital Cuota N° 4	621.80
Intereses Compensatorios Cuota N° 4	70.11
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 691.91</b>

Asimismo se le hace recordar que a la fecha adeuda lo siguiente:

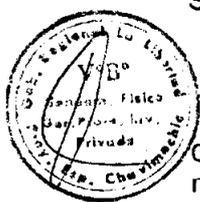
**Cuota N° 3 – que venció el 16/01/09**

Saldo amortización Cuota N° 3	515.28
<b>TOTAL</b>	<b>US \$ 515.28</b>

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.

*Jana S. Espinoza*  
*Analista*  
*06/07/09.*

119



OFICIO N° 1197 -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.

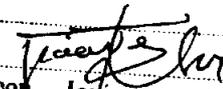
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

  
  
**ING. HUBER VARGAS DIAZ**  
Gerente General



Trujillo 02 de Julio del 2009  
Visto: pase a: ① Ceatoma; ② Santo Fidi  
Para: ① Archivo; ② Conoc, Fiso y Rguito

  
Econ. José Guadalupe Ramírez  
Gerente General de la  
Inversión Privada

cc.

ARCHIVO

GPIP

UTD

EXPDTE

118

FECHA DE SEGUIMIENTO: 11

**Proceso Especial Chavimohue**  
Gerencia de Promoción de  
la Inversión Privada  
S.A.S. CHAVIMOHUE

**11 ENE. 2010**

**INGRESO**

Nº Leg: **045** Hora: **18:00**



Doc. No.: SIN  
Remitenza: KESTANI RUBEN MIRANDA CASPERO  
Origen: DEFENSA PROMOCION DE PRIVADA  
Objeto: PERMITE PASLETAS DE DEPOSITO POR CANCELACION PRECIO VENTILE

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
GP/PP	S. Fficio		CA	11/01/2010		

Indicaciones (acciones)

- |                             |                          |                            |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 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.- Acción Necesaria        | 16.- Fenitar             | 25.- Proyectar Resolución  |
| 8.- Acumular a la Principal | 17.- Segun Instrucción   | 26.- Otros                 |
| 9.- Devalver                | 18.- Segun Solicitud     |                            |

Mayores Detalles

03 Hojas (2 pasjetas de depósito originados 40011417 - 4001152)

Vc.Bo. - Secretaria

Docto. No.: S/N  
Remitente.: NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO

Fecha Ing.: 11/01/2010  
Tipo Docto: 218 CARTAS

Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

ASUNTO....: REMITE PAPELETAS DE DEPOSITO POR CANCELACION PREDIO VD-TI-5

*917*  
*Oscar*  
*Arce*

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
CPM	Oficina			11/01/2010		

Indicaciones (acciones)

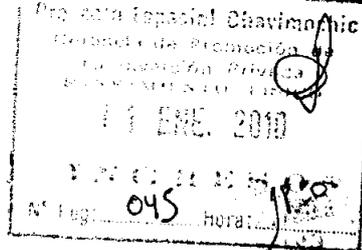
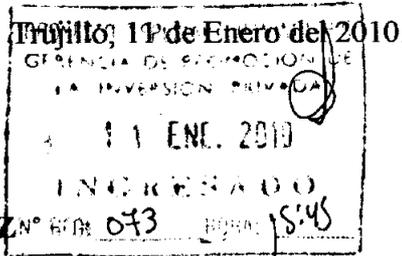
- |                             |                          |                            |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.- Urgente                 | 10.- Apersonarse         | 19.- Su Conocimiento       |
| 2.- Acompañar               | 11.- 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

.....

Vo.Bo. - Secretaria

17



Señor.

**ING. HUMBER VERGARA DÍAZ**

**Gerente General del Proyecto Especial "CHAVIMOCHIC"**

**Presente.-**

De mi especial consideración:

Por medio de la presente Yo: **NEPTALI RUBEN MIRANDA PARREÑO**, identificado con **DNI N° 17808778**, con domicilio en la Av. Jesús de Nazareth N° 966 - Trujillo; ante Ud. con el debido respeto me presento y expongo lo siguiente:

Que, con fecha: Lunes 11 de Enero del pte. año, he cumplido con cancelar ante las Oficinas del Banco de la Nación de Trujillo, el importe de US\$ 2,513.29 ( DOS MIL QUINIENTOS TRECE Y 29/100 DÓLARES AMERICANOS ), correspondiente al total de la deuda pendiente que tenía por la compra de una Parcela ubicada en el Distrito de Chao, con Código N° VD-TI-5; motivo por el cuál, es que recurro a su Despacho, a fin de **HACER DE VUESTRO CONOCIMIENTO LA CANCELACIÓN TOTAL DE DICHO PREDIO.**

Adjunto a la presente:

- Voucher del Depósito N° 40011417, por US\$ 2,473.29
- Voucher del Depósito N° 40011152, por US\$ 40.00

No dudando que la presente tendrá la aceptación y acogida que se merece, aprovecho la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

**NEPTALI RUBÉN MIRANDA PARREÑO**

**DNI N° 17808778**



124



N°40011417

**Banco de la Nación**  
el banco de todos

**DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.**

EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME  
 TIENEBOLO 0700 0332 96-741-000375  
 REG. LL.-P.E. CHAVIMOCHIC DS. 195-CADIC  
 US\$ \*\*\*\*\*2,473.29

**TIPLO DE DEPÓSITO:** 1  
 1. EFECTIVO  
 2. CH. MISMO BANCO  
 3. CH. OTROS BANCOS

**PLAZA:** A  
 A. MISMA PLAZA  
 B. OTRAS PLAZAS

**IMPORTE EN S/.**  
 S/ 2,473.29

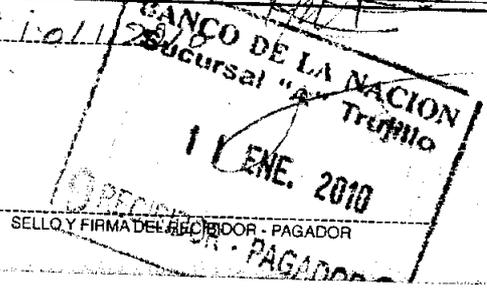
**NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE**  
 0 791 000375

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

**TITULAR DE LA CTA. CTE.**  
 Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

**NOMBRE DEL DEPOSITANTE:** Heptali Miranda Paredes  
**D.N.I.:** 7808798 **FIRMA:** [Signature]

**FECHA:** 11/01/2010



CLIENTE

SIRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE  
 OP - 069 - 2000 - DOPL

**TOTAL S/.**  
 ENTREGA EN CHEQUES

N°40011152

**Banco de la Nación**  
el banco de todos

**DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.**

EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME  
 TIENEBOLO 0700 0029 06-741-000375  
 REG. LL.-P.E. CHAVIMOCHIC DS. 195-CADIC  
 US\$ \*\*\*\*\*40.00

**TIPLO DE DEPÓSITO:** 1  
 1. EFECTIVO  
 2. CH. MISMO BANCO  
 3. CH. OTROS BANCOS

**PLAZA:** A  
 A. MISMA PLAZA  
 B. OTRAS PLAZAS

**IMPORTE EN S/.**  
 S/ 40.00

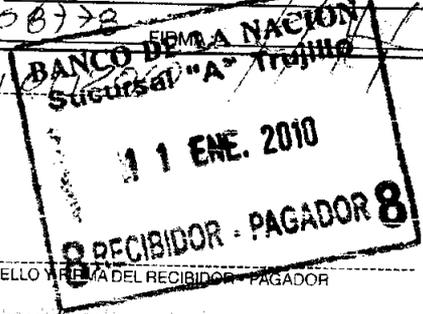
**NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE**  
 0 791 000375

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

**TITULAR DE LA CTA. CTE.**  
 Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

**NOMBRE DEL DEPOSITANTE:** Heptali Miranda Paredes  
**D.N.I.:** 7808798 **FIRMA:** [Signature]

**FECHA:** 11/01/2010



CLIENTE

SIRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE  
 OP - 069 - 2000 - DOPL

**TOTAL S/.**  
 ENTREGA EN CHEQUES

Gobierno Regional La Libertad  
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
 TRUJILLO, 13 ENE. 2010  
 Laura M. Vejasano Vergara  
 FEDATARIO INSTITUCIONAL  
 LIBRO N° 2011 REGISTRO N° 95

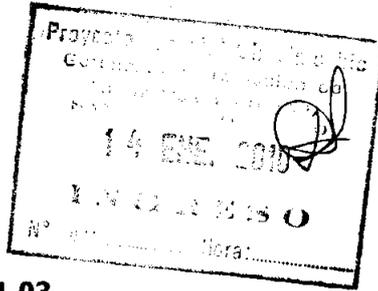
SELLO Y FIRMA DEL RECIPIENTOR - PAGADOR

120

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo, 14 ENE. 2010

**OFICIO N° 040 -2010-GRLL-PRE/PECH-03**



Señor Licenciado  
**ROMULO POMA CALTA**  
Jefe de la Oficina de Administración  
Presente

ASUNTO : Remite Boletas de depósito por US \$ 2,473.29 y US \$ 40.00

REF : Contrato de Compraventa Lote VD.TI-5

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para manifestarle que el Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha alcanzado a esta Gerencia las Boleta de Depósito N° 40011417 y N° 40011152 por la suma de **US \$ 2,473.29 y US \$ 40.00** respectivamente, a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC correspondiente al pago de la amortización del capital e intereses compensatorios de las cuotas 3, 4, 5 y 6 del Contrato de compra-venta del Lote VD.TI-5

La desagregación del pago efectuado es la siguiente:

Saldo Amortización de Capital Cuota N° 3	:	US \$	515.28
Intereses Moratorios Cuota N° 3			10.00
Amortización de Capital Cuota N° 4			621.80
Intereses Compensatorios Cuota N° 4			70.11
Intereses Moratorios Cuota N° 4			5.75
Amortización de Capital Cuota N° 5			621.80
Intereses Compensatorios Cuota N° 5			46.74
Amortización de Capital Cuota N° 6			621.81

**TOTAL US \$ 2,513.29**

En ese sentido, se solicita a usted se sirva disponer a quien corresponda la emisión del comprobante de pago respectivo, a favor del Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** identificado con DNI 17808778 y dirección: Av. Jesús de Nazaret N° 966 - Trujillo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

Se adjunta lo indicado



125



N°40011417

**Banco de la Nación**  
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

TO EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME  
11ENE2010 0700 0332 06-741-000375  
R. REG. LI. P. E. CHAVIMOCHEIC DS. 195-CADIC  
US\$ \*\*\*\*\*2,473.29

INDICACIONES PARA EL DEPOSITANTE

TIPO DE DEPÓSITO: 1  
1. EFECTIVO  
2. CH. MISMO BANCO  
3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA: A  
A. MISMA PLAZA  
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN S/.  
\$ 2,473.29

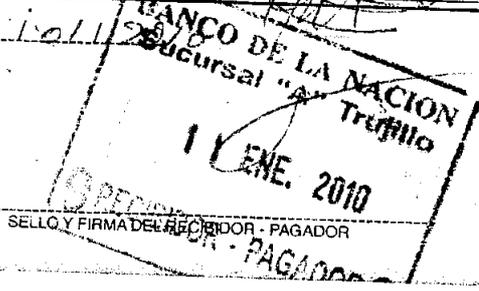
NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE  
0 791 000375

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE.  
Proyecto Especial CHAVIMOCHEIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Hospital Victoria Ferrer  
D.N.I.: 17800799 FIRMA: [Firma]

FECHA: 11/01/2010



CLIENTE

SÍRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE  
OP - 069 - 2000 - DOPL

N°40011152

**Banco de la Nación**  
el banco de todos

DEPÓSITO EN CUENTA CORRIENTE M.N.

TO EN CTA. CTE. CON EFECTIVO EN ME  
11ENE2010 0700 0329 06-741-000375  
R. REG. LI. P. E. CHAVIMOCHEIC DS. 195-CADIC  
US\$ \*\*\*\*\*40.00

INDICACIONES PARA EL DEPOSITANTE

TIPO DE DEPÓSITO: 1  
1. EFECTIVO  
2. CH. MISMO BANCO  
3. CH. OTROS BANCOS

PLAZA: A  
A. MISMA PLAZA  
B. OTRAS PLAZAS

IMPORTE EN S/.  
\$ 40.00

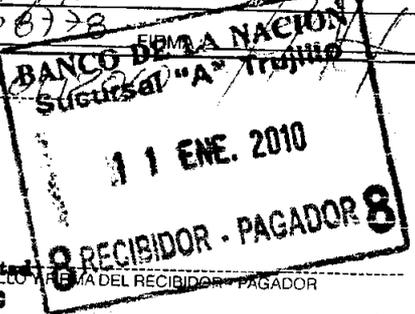
NÚMERO DE LA CUENTA CORRIENTE  
0 791 000375

CHEQUE N°	BANCO	GIRADOR/N° DE CUENTA	PLAZA	IMPORTE

TITULAR DE LA CTA. CTE.  
Proyecto Especial CHAVIMOCHEIC

NOMBRE DEL DEPOSITANTE: Hospital Victoria Ferrer  
D.N.I.: 17800798 FIRMA: [Firma]

FECHA: 11/01/2010



CLIENTE

SÍRVASE ENDOSAR Y ANOTAR EL NÚMERO DE SU CUENTA CORRIENTE AL DORSO DE CADA CHEQUE  
OP - 069 - 2000 - DOPL

Gobierno Regional La Libertad  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHEIC  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

TRUJILLO, 13 ENE. 2010  
Lourdes M. Vigarano Vergara  
FEDATARIO INSTITUCIONAL  
LIBRO N° 001 REGISTRO N° 05

129

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo, 14 ENE. 2010

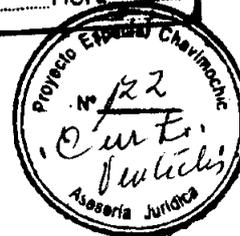
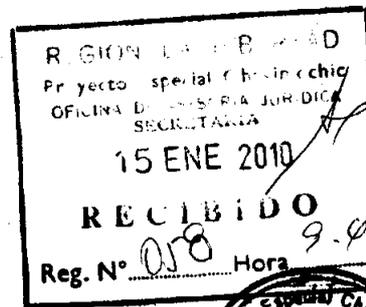
**OFICIO N° 043 -2010-GRLL-PRE/PECH-03**

Señor Abogado

**JULIO URQUIZA ZAVALETA**

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

**Presente**



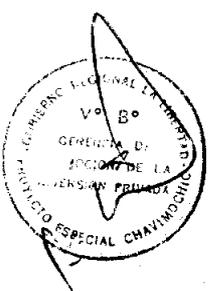
Asunto : Cancelación Total de Lote VD.TI-5  
Referencia : Oficio N° 040-2010-GRLL-PRE/PECH-03

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento lo actuado con relación a la Compra Venta del Lote VD.TI-5 transferido en propiedad al Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO**, adjuntando asimismo el Expediente Administrativo.

**I. ANTECEDENTES**

- a) Con fecha 26.07.07 se suscribió Contrato de Compra-Venta con Reserva de Propiedad y Dominio del Lote VD.TI-5 de un área de 9.80 há, entre el Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** y el P.E. **CHAVIMOCHIC**.
- b) En el contrato de Compra Venta, con pago diferido a favor del P.E. **CHAVIMOCHIC**, se estableció el precio de venta en **US\$ 4,770.81** de los cuales se canceló como cuota inicial la suma de **US\$. 1,040.00** quedando un saldo por pagar de **US \$ 3,730.81**.
- c) El Lote VD.TI-5 a favor del Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** se encuentra inscrito en la Ficha N° 11065358, de los Registros Públicos de la Libertad.
- d) El Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** al momento de suscribir el contrato acreditó el pago de la Cuota Inicial mediante Boleta de Depósito por **US \$ 540.00** del Banco de la Nación y Recibo de Ingresos por la suma de **US %\$ 500.00**.
- e) Asimismo, ha efectuado los siguientes pagos con cargo al monto adeudado:

PAGO N°	Fechas De Pago	Pagos Efectuados (En US \$)			
		Intereses Moratorios	Intereses Compensatorios	Amortización De Capital	Total Pagos
1	11/01/08	0.00	140.22	621.80	762.02
2	29/04/08	0.00	116.85	383.15	500.00
3	18/07/08	0.00	0.00	238.65	238.65
4	26/01/09	0.00	93.48	106.52	200.00
5	11/01/10	15.75	116.85	2,380.69	2,513.29
	<b>TOTAL</b>	<b>15.75</b>	<b>467.40</b>	<b>3,730.81</b>	<b>4,213.96</b>





**II. ANALISIS**

El Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** ha cancelado la totalidad de la deuda que mantenía con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por la adquisición del Lote VD.TI-5.

**III. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES**

- a) El Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** no tiene deuda alguna con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- b) Por lo tanto, se recomienda que su Despacho, elabore la **Minuta de Cancelación y Levantamiento de la Hipoteca del Lote VD.TI-5** de tal forma que el Sr. **NEPTALI MIRANDA PARREÑO** pueda inscribir el levantamiento de la Reserva de Propiedad en los Registros Públicos correspondientes.
- c) 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

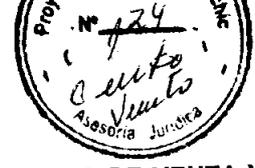


Visto; pase a: R Ordenala  
Para: Proyectar Minuta  
cancelación

Julio A. Uquiza Zavaleta  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Se adjunta Expediente Administrativo a fojas 125

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 26.07.07, **EL PROYECTO** suscribió contrato de compraventa en la modalidad de pago diferido con el señor **NEPTALÍ RUBEN MIRANDA PARREÑO (EL COMPRADOR)**, siendo objeto de este contrato un (01) lote de terreno rústico denominado VD. TI- 5 de 9.80 has de área bruta y neta, de Propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicado en el Sector El Tizal, Valle, Chao, Distrito de Chao, Provincia de Viru, Departamento y Región La Libertad, el mismo que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Partida N° 11065358 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional La Libertad.

**SEGUNDO:** En el citado contrato de Compraventa, se estableció como precio de venta del predio denominado VD.TI- 5 la suma de **US\$ 4,770.81** (Cuatro Mil Setecientos Setenta y 81/100 Dólares de Estados Unidos de América), cantidad de la cual **EL COMPRADOR** cancelo como cuota inicial el importe de **US\$.1,040.00** (Un Mil Cuarenta y 00/100 Dólares de Estados Unidos de América), equivalente al 21.80% del precio de venta, quedando un saldo por pagar de **US\$ 3,730.81** más los intereses que se devenguen.

**TERCERO: EL COMPRADOR** a la fecha ha 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, de acuerdo al siguiente detalle:

PAGO N°	Fechas De Pago	Pagos Efectuados			
		Intereses Moratorios	Intereses Compensatorios	Amortización De Capital	Total
1	11/01/08	0.00	140.22	621.80	762.02
2	29/04/08	0.00	116.85	383.15	500.00
3	18/07/08	0.00	0.00	238.65	238.65
4	26/01/09	0.00	93.48	106.52	200.00
5	11/01/10	15.75	116.85	2,380.69	2,513.29
	<b>TOTAL</b>	<b>15.75</b>	<b>467.40</b>	<b>3,730.81</b>	<b>4,213.96</b>



**CUARTO:** Habiendo cancelado **EL COMPRADOR** 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 del bien descrito 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 **EL COMPRADOR**.

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, 21 de Enero del 2009

**EL PROYECTO**

REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
*Patricia Meneses Cachay*  
Abog. Patricia Meneses Cachay  
C.A.L.L. 420

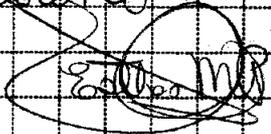


*Huber Vergara Diaz*  
Gerente General



**CARGO**

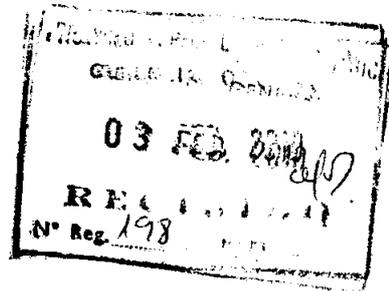
Recibi' Conforme un (1) ejemplar de Cancelación del Precio de Venta y levantamiento de Reserva de Propiedad por el lote denominado V.D. TI 5 de 9.80 has, ubicado en el Sector El Tirol Valle Elías, Distrito de Elías, Provincia de Uchis Departamente y Región La Libertad inscrito en la Partida N° 11065358 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional La Libertad

Esde Mercedes Parreno  
DNI 17820660  
hermana 

AUDA. Jesús de Nazareth  
N° 966 - Trujillo

NEPTALI RUBEN MIRANDA PARRON  
DNI 17808778

REGION "LA LIBERTAD"  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Oficina de Asesoría Jurídica

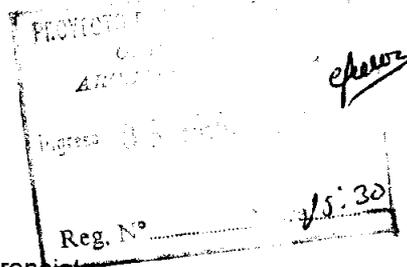


02 FEB 2010

Trujillo,

OFICIO N° 091 -2010-GRLL-PRE/PECH-04

Señor Ingeniero  
**HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General  
**PRESENTE.-**



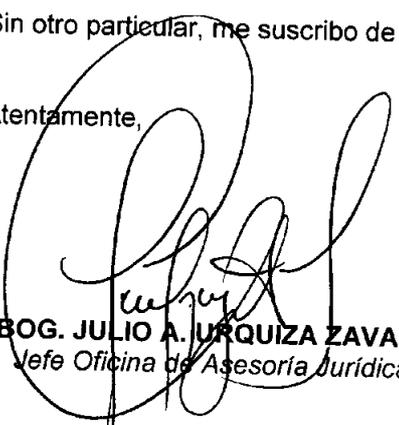
**ASUNTO :** Eleva Proyecto de Resolución Gerencial  
Aprobar la Baja de bien: Lote VD.TI-5 – SR. NEPTALI RUBEN  
MIRANDA PARREÑO

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para elevar adjunto al presente, en ciento veinticinco (125) folios el antecedente del proyecto de Resolución Gerencial de aprobación de **BAJA** del Lote identificado como **VD.TI-5**.

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.

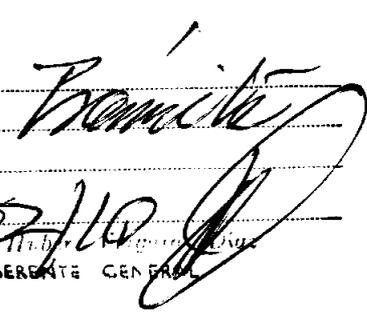
Atentamente,

  
**ABOG. JULIO A. URQUIZA ZAVALETA**  
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica



Visto, pase a:

Para:

  
02/02/10  
Gerente General

**ADJ.:** Proyecto Resolución Gerencial