



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

## Resolución Gerencial N° 040 -2010-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 26 de Enero de 2010

**VISTO**, el Informe Legal N° 021-2010-GRLL-PRE/PECH-04.1 de fecha 22.01.2010, de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la declaración de Suspensión del Procedimiento de Venta Directa iniciado por la señora **JESÚS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC**, respecto del predio de 6.45 ha de extensión, ubicado en el Sector La Pascona, Valle Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad;

### 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;

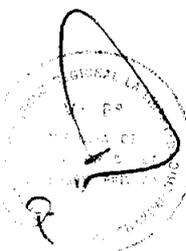
Que, la Ley N° 26505 Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del 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;

Que, con fecha 23.10.2007, la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac solicita la venta directa de un predio de 6.45 ha de extensión, ubicado en el Sector La Pascona, Valle Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad; adjuntando la documentación que en su opinión, sustenta su condición de poseedora y mediante la cual pretende acreditar haber realizado actividad agropecuaria en los términos y condiciones previstas en la normatividad referida en el considerando precedente;

Que, mediante Informe N° 273-2007-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 29.11.2007, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la solicitante, habiéndose determinado que el predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector Pascona Baja en tierras de propiedad del Proyecto (III Etapa), no superponiéndose con otro uso existente o proyectado;

Que, a través del Informe Técnico N° 016-2008-GR-LL/PECH-03-CSC de fecha 30.01.2008, el Ingeniero a cargo de las inspecciones de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, concluye que en el predio solicitado en venta por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac, se ha constatado la actividad agropecuaria en un área aproximada de 5.81 ha, con anterioridad al 18.07.95; y, mediante Informe Legal N° 013-2008-GR-LL/PECH-04.ALLB de fecha 21.01.2008, se emite conformidad a los documentos presentados por la solicitante, concluyendo que la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac acredita la posesión del predio solicitado en venta;

Que, con Informe N° 325-2008-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 22.09.2008, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial señala que se ha verificado que el predio solicitado en venta se encuentran dentro de la U.C N° 04076 y U.C. N° 05185, las cuales según el padrón catastral del valle Chicama del año 1997, corresponderían a



la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., solicitando a COFOPRI información sobre la situación jurídica actual de dichas unidades catastrales, mediante Oficio N° 2010-2008-GR-LL/PECH-1 de fecha 23.09.2008;

Que, en atención al oficio señalado en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB de fecha 24.10.2008, COFOPRI remite el Informe Técnico N° 47-2008-LML a través del cual informa que las U.C N° 04076 y U.C. N° 05185 se encuentran empadronadas a nombre de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A.;

Que, a través del escrito ingresado con fecha 26.01.2009, la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., formula oposición al procedimiento de venta directa iniciado, entre otros, por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac, adjuntando los documentos que según su criterio sustentan su oposición; tales como, las copias literales de las partidas registrales de los predios ubicados dentro de la U.C. N° 05185, según las cuales acredita su derecho de propiedad; y el Certificado Catastral según el cual acredita la posesión del predio con U.C. N° 04076;

Que, a través de los Oficios N°s 169, 170, 171 y 172-2009-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 27.01.2009, se cita a los señores Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada de Lulichac, Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. y Oswaldo Anticona Contreras, respectivamente, a la diligencia de inspección y delimitación del terreno en conflicto a realizarse el día 06.02.2009;

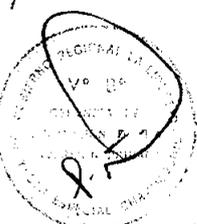
Que, con fecha 06.02.2009 a horas 10:00 am, se lleva a cabo la diligencia de delimitación de área en conflicto, con la presencia de las partes en conflicto en la cual la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., manifiesta que efectivamente las señoras Felicita Benigna Tirado Benites y Jesús Natividad Quezada de Lulichac, se encuentran en posesión del terreno registrado en COFOPRI como de su posesión (U.C N° 04076), reservándose el derecho de ratificarse o no sobre la oposición formulada; conforme se advierte del Acta de su propósito; procediendo el personal técnico de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada a realizar el levantamiento topográfico respectivo;

Que, mediante Informe N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 12.03.2009, se señala que parte del predio solicitado en venta por la señora Jesús Quezada de Lulichac (2.42 ha), se encuentra ubicado en la U.C. N° 04076, precisando que el área restante se encuentra dentro de la U.C N° 05185;

Que, mediante el Informe Legal de visto, la Oficina de Asesoría Jurídica, manifiesta que de acuerdo a lo informado por la División de Acondicionamiento Territorial, el predio solicitado en venta por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac tiene un área que forma parte de la UC. N° 05185 y otra de la U.C. N° 04076; por consiguiente, respecto a la parte del predio ubicado en la U.C. N° 05185, no corresponde emitir pronunciamiento, toda vez que dicho predio no es de propiedad del Proyecto, por lo tanto no puede ser objeto de procedimiento de venta directa. Asimismo, precisa que respecto área que forma parte de la U.C. N° 04076, se advierte que existe un conflicto de posesión entre la solicitante y la Empresa Casa Grande S.A.A., toda vez que ésta en su escrito de oposición presenta documento (Certificado Castatral) que acredita su posesión sobre la U.C N° 04076 (dentro de la cual se encuentra parte del predio solicitado en venta), sin que la solicitante haya podido rebatir dicha oposición con documentos fehacientes o se haya llegado a una acuerdo entre las partes; en consecuencia, subsiste el conflicto suscitado;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, establece en su Tercera Disposición Final, que el procedimiento de venta directa se suspende en los casos que el predio solicitado sea objeto de acciones judiciales, extrajudiciales o conflictos de posesión de hecho, hasta que exista pronunciamiento judicial o extrajudicial consentido y ejecutoriado o acuerdo entre las partes;

Que, estando a lo manifestado en el Informe N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ, así como teniendo a la vista el Plano de Superposición, el Acta de Delimitación de fecha 06.02.2009 y el Informe Técnico N° 047-2008-LML remitido por COFOPRI, se verifica que existe **conflicto de posesión** entre la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac y la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, esta última en oposición a la petición de venta directa de la primera, no estando facultado el Proyecto para dirimir cuestiones de mejor derecho de posesión;



Que, en tal sentido, al amparo de lo dispuesto en la normatividad antes glosada corresponde suspender el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac, respecto del predio ubicado en el Sector La Pascona, Valle Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad;

Estando a lo informado en el documento de VISTO y lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; y en uso de las facultades y atribuciones conferidas por 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 la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada;

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.- SUSPENDER** el procedimiento administrativo de venta directa iniciado por la señora **JESÚS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC**, respecto del predio ubicado en el Sector La Pascona, Valle Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la interesada para los fines de ley, a la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada y hágase de conocimiento del Gobierno Regional de La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase



**ING. HUBER VERSARA DIAZ**  
Gerente General



Docto. No.: S/N  
Remitente.: QUEZADA DE LULICHAC JESUS NATIVIDAD  
Derivado...: GERENCIA GENERAL

Fecha Ing.: 23/10/2007  
Tipo Docto: 220 SOLICITUD ADQUISI

ASUNTO...: SOLICITA VENTA DIRECTA TERRENO EN POSESION 5.45 HA.

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	FIRMA
66	6P2P			25/10/07		
6P11	2. ringu			25/10/07		
6P11	R. Jarp			31/10/07		

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    |                            |

4 Files

Res Detalles

FILE 26). Su Pr - Olicacion  
a) Papeo Plazo de Prescacion

Vo.Bo. Secretaria



341 500

**SOLICITUD DE VENTA DIRECTA DE TERRENO EN POSESION**

Señores  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**  
Av. 2 s/n Parque Industrial - La Esperanza  
Trujillo.-

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
C.P.P. DIVISION DE ORDENAMIENTO  
25 OCT. 2007  
421

23 OCT 2007  
4041 15:50

Yo, JESUS NATIVIDAD BUEZADA DE LULICHAC, identificado con D.N.I.-N° 18903302 con domicilio real en CAMPESINA LLAMPE S/N - CHICAMA, Teléfono N° 9901958 y domicilio procesal en ....., ante usted, expongo:

Que, en mérito a los dispositivos legales vigentes, solicito a ustedes la venta directa de la superficie que actualmente afirmo tener en posesión y que se ha venido explotando económicamente desde antes del 18.JUL.95, según la siguiente extensión y perímetros:

Con una extensión de 6.45 hectáreas, ubicado en el Sector PASCONA, valle CHICAMA, Distrito de CHICAMA, Provincia de ....., de acuerdo a los siguientes límites:

- Norte : CARRETERA
- Sur : FELICITA YIRADO DENITES
- Este : UC 04076
- Oeste : OSWALDO ANTICENA CONTRERAS

En el 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 1985.

Asimismo, declaro bajo juramento que el predio que solicito en venta directa ( SI ) ( NO ) es objeto de conflicto y/o acciones judiciales.

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

**Que, la presentación de esta solicitud no genera el reconocimiento por parte del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, de ningún derecho al recurrente en cuanto al predio que afirma tener en posesión. Por lo tanto, la aceptación de la venta directa solicitada se determinará una vez que finalice el trámite establecido.**

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

Trujillo, 27 de Setiembre del 2007.

Atentamente,

Nombre : JESUS NATIVIDAD BUEZADA DE LULICHAC  
D.N.I. N° 18903302  
(Firma legalizada por Juez de Paz o Notario Público)

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
25 OCT 2007  
B.N.C.  
N° REG: 2340

CERTIFICACION A LA VUELTA

**CERTIFICO:**

QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE ES AUTENTICA DE  
DOÑA JESUS NOTIVIDAD QUEZADA  
DE LULICHAC DNI 18903302

LA PRESENTE FUE LEIDA EN SU PRESENCIA Y LE FUE LEIDA POR  
EL COMISARIO DE LA OFICINA DEL NOTARIO.

TRUJILLO, 27/SEP/2007



ALEJANDRO RAMIREZ OBIANG  
NOTARIO ABOGADO





**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

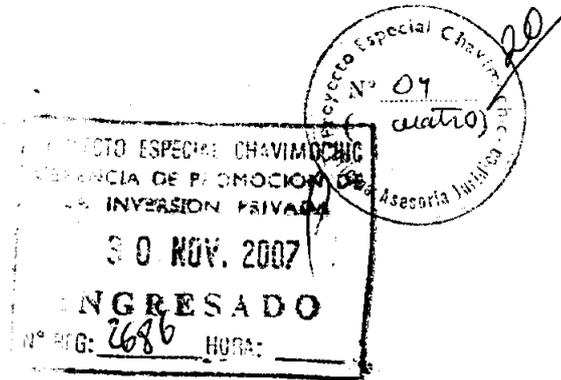
Trujillo, 29 NOV. 2007

**INFORME N° 273-2007-GR-LL/PECH-03-CMO**

**A :** **ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

**ASUNTO :** Preubicación de Area Solicitada en Venta Directa  
por Jesús Natividad Quezada de Lulichac.  
Sector: Pascona Baja

**REF. :** Solicitud de Venta Directa de fecha de ingreso 23.10.2007  
Reg. N° 2007R04041



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

Ha ingresado la solicitud de compra directa de terreno, suscrita por doña Jesús Natividad Quezada de Lulichac, que ha sido derivado a esta División para determinar su preubicación respectiva.

Al respecto se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector Pascona Baja, III Etapa, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no superponiéndose con uso existente ó proyectado alguno.

Se adjunta el Plano de Preubicación correspondiente.

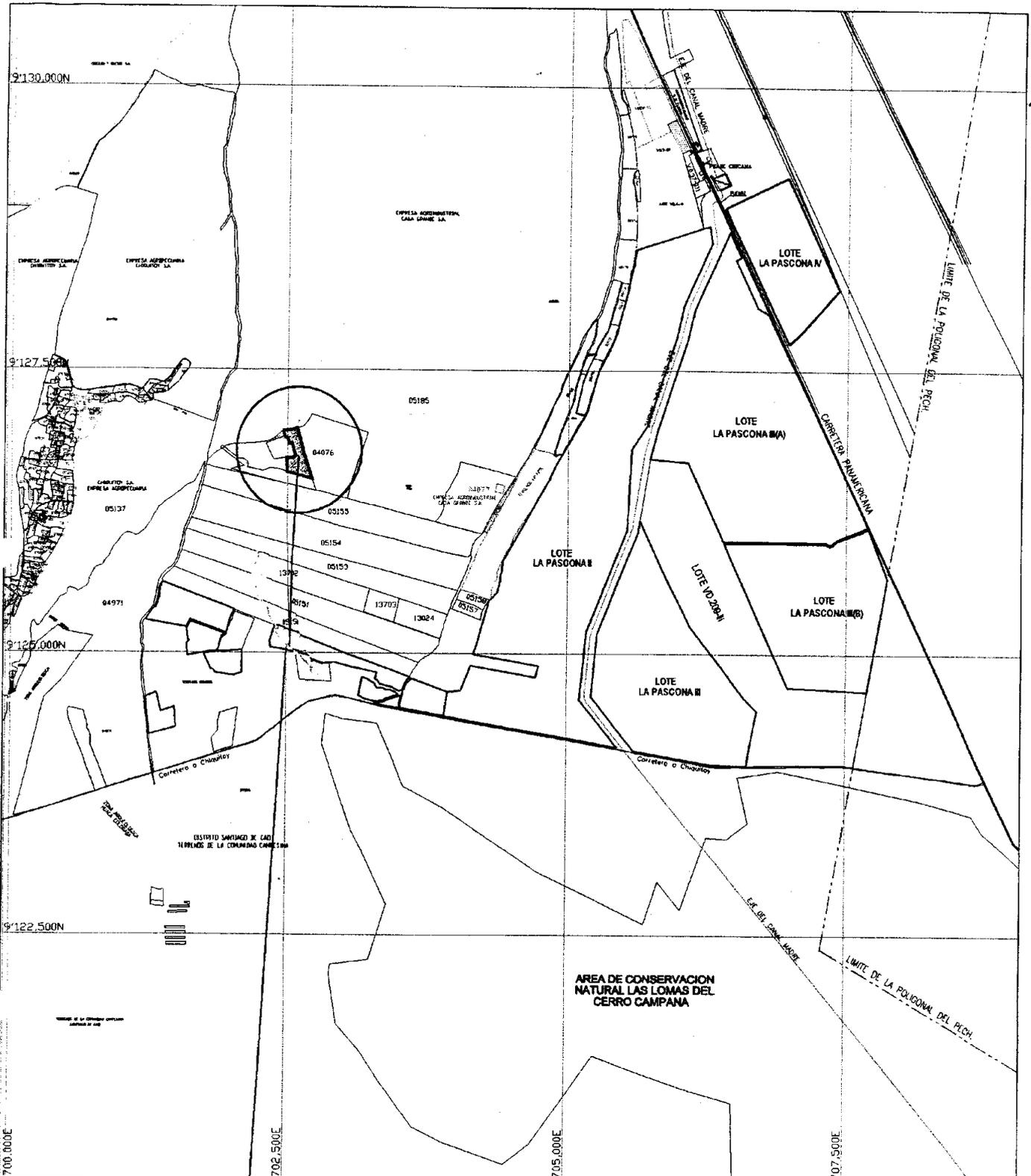
Atentamente,

**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Jefe División Acondicionamiento Territorial

*Para a ley @ Paully  
Para realizar inspección  
Técnica*

*04/12/07*

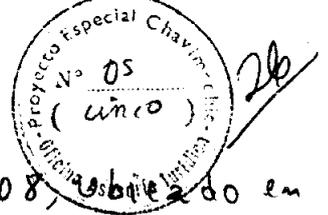
Trujillo 30 de Noviembre del 2007  
Visado base al: *Secretaría*  
Por: *Ing. C. Vallijo*  
*Contador y Trámite*  
Econ. José Saavedra Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



AREA SOLICITADA:  
**JESUS NATIVIDAD  
 QUEZADA DE LULICHAC**

 REPUBLICA DEL PERU <b>GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD</b> PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC		 GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD	
<b>PLANO PRE UBICACION          DE PREDIO SOLICITADO</b>			
PROPIETARIO: <b>CHAVIMOCHIC</b>	ELAB.: ING° C. MONJA O.	MODIFICADO POR:	ETAPA: " III "
AREA TOTAL:	REV.: ECON° J. SAAVEDRA R. DIRECCION DE Prom. Inv. Priv.	REV.:	SECTOR: PASCONA BAJA
AREA META:	APR.: ING° H. VERGARA D. DIRECCION GENERAL	APR.:	VALLE: CHICAMA
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	CAD: Rovato	MODIFICADO CAD Y FECHA:	DIST.: CHICAMA
TOPOGRAFIA:	TOPOGRAFIA:	TOPOGRAFIA:	PROV.: ASCOPE
			DPTO.: LA LIBERTAD
			ESCALA: 1/50.000
			FECHA: NOVIEMBRE 2007

# ACTA DE COLINDANCIA



Siendo las 10.30 AM. del día 29 de enero del año 2008, ubicado en el sector PASCOMA BAJA (LLAMIPU) DISTRITO DE CHICANA, PROVINCIA DE ASCOPE, contando con la presencia de la Sra. FELICITA BENIGNA TIRADO BENITEZ y el Sr. OSWALDO ANTICOMA CONTRERAS y el Sr. JUVENAL CARLOS AUGUSTO SANCHEZ CABAVILLES, en representación del P.E. CHAVINO-CHIC, a fin de llevar a cabo la diligencia de delimitación de colindancias del predio de la Sra. JESUS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC, conforme se ha dispuesto en el trámite de la solicitud de venta directa del terreno de 5.81 Hts. ubicado en el sector indicado.

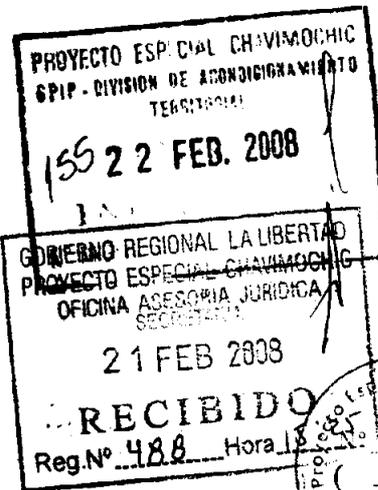
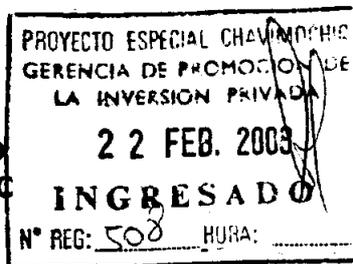
Luego de explicar la finalidad de la presente diligencia a las personas indicadas, se procedió al recorrido del predio de posesión de la Sra. JESUS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC, en la que los colindantes manifestaron su conformidad con los límites existentes. Asimismo se deja constancia que el predio, mediante inspección, colinda por el NORTE con OSWALDO ANTICOMA CONTRERAS, por el SUR con la Empresa Agroindustrial CASAGRANDE, delimitado por JREN, por el ESTE con CARRETERA, el cual colinda a su vez por CASAGRANDE. y por el OESTE con la Sra. FELICITA B. TIRADO BENITEZ.

Luego de leer la presente y encontrándola conforme, las partes la suscriben en señal de su conformidad.

OSWALDO ANTICOMA CONTRERAS  
DNI N° 18883313

FELICITA BENIGNA TIRADO BENITEZ  
DNI N° 18041325

**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**  
Oficina de Asesoría Jurídica



Trujillo, 21 de enero de 2008.

**INFORME LEGAL N° 013 -2008-GR-LL/PECH-04.ALLB**

**A :** Julio Urquiza Zavaleta  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

**ASUNTO :** Solicitud de Venta Directa del predio de 5.45 Has. Ubicado en el Sector Llamipe, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, formulado por doña Jesús Natividad Quezada León de Lulichac.

**REF. :** Informe Técnico N° 016-2008-GR-LL/PECH-03-CSC.

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 23.10.2007 doña Jesús Natividad Quezada de Lulichac solicita la adjudicación en la modalidad de venta directa del predio de 5.45 Has. de extensión, ubicado en el Sector Pascona Baja, III Etapa, Valle de Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, adjuntando como documentación sustentatoria: Certificado de Posesión N° 081-85-RA-IV-LIB-OAT-ATDA.A otorgado a favor de posesionaria doña Jesús Natividad Quezada de Lulichac por el Jefe de la Oficina de la Zona Agraria La Libertad-Región Agraria III, Constancia de Posesión y Uso de Agua expedida por el Sub-Director de la Unidad de Aguas y Riego del Centro de Desarrollo Rural Chicama, Recibos de Agua N° 000536, 000532 expedidos por la Unidad de Rentas de la Municipalidad Distrital de Chicama, Declaración Jurada de vecinos no colindantes.
2. Mediante Informe N° 273-2007-GR-LL/PECH-03-CMQ, el Jefe de División Acondicionamiento Territorial manifiesta que ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentando por la solicitante, habiéndose determinado que el predio se encuentra ubicado en el Sector Pascona Baja, III Etapa, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no superponiéndose con uso existente o proyectado alguno. Adjunta el Plano de Preubicación correspondiente.
3. Asimismo, a través del documento de la referencia, se emite el informe de verificación de las actividades productivas que la posesionaria desarrolla en el predio, formando parte de este informe las fotografías actualizadas y aéreas del predio.

**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:

2.1 Para el mejor cumplimiento de sus fines, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor 311,500 Has. 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. 69º del Decreto Legislativo N° 543 y artículo 1º 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 15º 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 18º 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 la solicitante acredita su derecho de posesión en el predio: con el Certificado de Posesión N° 081-85-RA-IV-LIB-OAT-ATDA.A. otorgado a favor de poseedora doña Jesús Natividad Quezada de Lulichac por el Jefe de la Oficina de la Zona Agraria La Libertad-Región Agraria III que corre a Folios 03; Constancia de Posesión y Uso de Agua, expedida por el Sub. Director de la Unidad de Aguas y Riego del Centro de Desarrollo Rural Chicama, que corre a Folios 04; Recibos de Agua N° 000536, 000532 expedidos por la Unidad de Rentas de la Municipalidad Distrital de Chicama, que obra a Folios 01 y 02; Declaración Jurada de vecinos no colindantes, que obra a Folios 11. La 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 Inspección Técnica de Terreno obrante de folios 27 a 29, se desprende que ha existido explotación Agrícola antes del 18 de Julio de 1995 de 5.81 Has, extensión mayor a la solicitada en venta directa por la poseedora (5.45 Has), conforme se verifica del numeral 3.1.1 del informe de la referencia; precisándose que el predio se abastece con agua directamente del Río Chicama, por intermedio del Canal Barranca y también en la modalidad de riego por bombeo proveniente de agua subterránea y a través de mangas de plástico. Siendo la actividad productiva Agrícola, la cual se encuentra corroborada gráficamente con las fotografías actualizadas y aérea del predio agregadas a folios 21,22,23; por lo que siendo así, la solicitante acredita el requisito de actividad agropecuaria en 5.81 Has; 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 el Sector Pascona Baja, III Etapa, Valle de Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento y Región La Libertad, en 5.81 Has solicitadas, a favor de doña Jesús Natividad Quezada León de Lulichac, al haberse acreditado la actividad agropecuaria en el área antes indicada; de conformidad con lo



dispuesto por el Art. 15º del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG.

**IV.- RECOMENDACIÓN:**

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.

*[Handwritten signature of Adriana Llanos Ballardo]*

**ADRIANA LLANOS BALLARDO**  
**ABOGADO III**

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

Trujillo 22 de Febrero del 2008

Visto, pase a: S. plica

Para: Proponer decreto  
iniciativo preliminar  
del tipo: Ten cuidado  
con colindancias.

*[Handwritten signature of Carlos Maffey]*  
**Ing. Carlos Maffey**  
Jefe División Condicionamiento  
Territorial

Visto, pase a: 6 PIP  
Para: Conocimiento e Implementación  
de la recomendación contenida  
en el presente Ingerme.  
Julio A. Urquiza Zavaleta 22/02/08  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

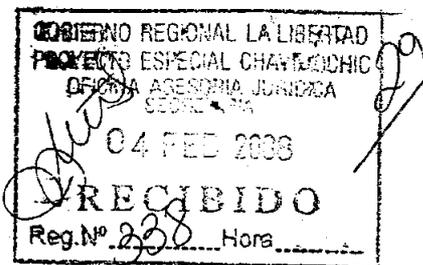
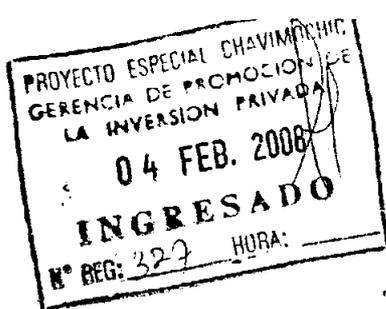
Trujillo 22 de Febrero del 2008

Visto, pase a: Ing. C. Maffey

Para: Continuar trámite

*[Handwritten signature of José Mavedra]*  
Econ. **José Mavedra** Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

**PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC**



Trujillo, 30 de enero del 2008.

**INFORME TECNICO N° 016-2008-GR-LL/PECH-03-CSC**



**SEÑORA :** Ing° Cecilia Vallejo Chavez.  
Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras.

**ASUNTO :** Inspección Técnica de un predio solicitado por la señora  
Jesús Natividad Quezada de Lulichac.

**REFERENCIA :** a) Solicitud de venta directa.  
b) Informe. N° 273-2007-GR-LL-PRE/PECH-03-CMQ.

Con respecto al documento de la referencia, es grato informar a usted lo siguiente :

**1.- INTRODUCCIÓN :**

La señora **Jesús Natividad Quezada de Lulichac** ha solicitado en venta directa al P.E. CHAVIMOCHIC de un Lote s/n de una superficie de **5.45 Has.** el cual se encuentra ubicado en el sector Llamipe, del distrito de Chicama, provincia de Ascope y valle de Chicama, del cual se encuentra en posesión hasta la actualidad.

**2.- ANTECEDENTES :**

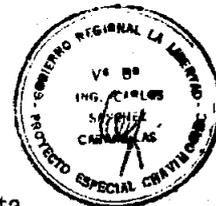
**2.1.-** Que mediante referencia a) se solicita la venta directa del predio ubicado en el sector Llamipe del valle de Chicama.

**2.2.-** Mediante el documento de la referencia b) El predio demuestra que no se superpone con uso existente o proyectado alguno.

**2.3.-** Se ha realizado la visita inspectiva al citado predio el **17 de enero del 2007.**

**3.- ANÁLISIS :**

**3.1.** La señora **Jesús Natividad Quezada de Lulichac** solicita al PECH la venta directa de un predio con un área de **5.45 Has.** sin unidad catastral, el cual se encuentra ubicado en el sector Llamipe, del distrito de Chicama, provincia de Ascope y valle de Chicama, el cual manifiesta que se encuentra en posesión, por lo que ha presentado documentos a fin de acreditar además la explotación económica antes del 18.07.95. de conformidad con el Art° 31 del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC. La inspección técnica se realizó con la presencia de la posesionaria, de la señora **Jesús Natividad Quezada de Lulichac** y se ha constatado los siguientes hechos :



801050

3.1.1.- Que el predio se dedica a la **actividad agrícola** , con un área de **5.81 Has.**, observándose los siguientes cultivos :



- Caña de azúcar : 1.10 Há.
- Espárrago : 1.30 Hás.
- Flores : 1.00 Ha.
- Alfalfa : 1.48 Há.
- Semillero de espárrago : 0.10 Há.
- Terreno preparado para espárrago : 0.73 Hás.
- Area de los molinos y reservorios : 0.10 Hás.

Haciendo un total de **5.81 Hás.**

Cabe hacer notar que tomando los puntos o coordenadas del predio con el GPS navegador nos ha dado un área aproximada de 5.81 Hás. mayor a lo obtenido por el poseionario que fue de 5.45 Hás. , por lo que se adjunta un **acta de colindancia**, en señal de que no existe superposición con sus respectivos colindantes y que no existe discrepancia con sus linderos. La cual se determinará con el levantamiento topográfico con Estación Total con mayor precisión el área.

3.1.2.- Que efectuada la Inspección ocular tiene además dos (02) casas de campo de material de adobe y 02 molinos de viento con sus respectivos reservorios.

3.1.3.- De la inspección in situ se verifica que el predio solicitado en venta denota antigüedad de explotación económica antes del 18.07.95.

3.1.4.- Que el predio se abastece con agua directamente del río Chicama, por intermedio del canal Barranca y también en la modalidad de riego por bombeo proveniente de agua subterránea y a través de mangas de plástico.

3.1.5.- En cuanto a la naturaleza física morfológica del suelo: Se observa que es de formación aluvial-eólica, sin desarrollo genético, con un perfil de textura arcillo arenosa y arenosa en su mayor parte, con una pendiente casi a nivel ( 0 – 2% ) , con un micro-relieve ligeramente ondulado, sin pedregosidad superficial, sin salinidad y buen drenaje, con bajo contenido de materia orgánica.



No habiéndose realizado el "Estudio Agrológico semidetallado de suelos" del Ing° Freddy Flores S. por esta zona, se ha considerado el estudio de suelos del consultor CORPORACION PERUANA DE INGENIERIA S.A. teniendo en cuenta las características del terreno y siguiendo los estudios agrológicos por su capacidad de uso mayor, el predio se clasifica dentro de la **clase de tierras aptas para cultivo en limpio con riego proveniente por gravedad y agua superficial** y se le ubica una parte en la **3ra. Categoría con una área de 2.27 Has.** y la restante en la **clase de tierras aptas para cultivo permanente con riego en la 5ta categoría con una extensión de 3.54 Hás.** que hacen un total de **5.81 Hás.**

**4.- CONCLUSIONES :**

- Que la poseionaria, la señora **Jesús Natividad Quezada de Lulichac** demuestra que en su predio se han realizado actividades económicas antes del 18.07.95.
- La parcela califica para venta directa por estar en posesión y realizar explotación económica (agrícola) en **5.81 Hás.** aproximadamente
- De acuerdo a la clasificación de suelos, el predio se ubica : Una parte en la **3ra. Categoría con una área de 2.27 Has. y la restante en la 5ta categoría con una extensión de 3.54 Hás.** que hacen un total de **5.81 Hás** aproximadamente.

**5.- RECOMENDACIONES :**

- Deberá remitirse a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que evalúe y emita su opinión al respecto.

**6.- ANEXOS :**

- a) Copia del plano de estudio de suelos de CORPEI.
- b) Vistas fotográficas actuales del predio.
- c) Plano del predio con sus coordenadas.
- d) Copia de vista aerofotográfica.

Es todo cuanto informo.

Atentamente.

*Elérase a 611P  
 Para reanudar por según  
 el tiempo del suspenso  
 el predio a explotación  
 económica antes del 18.7.95*

*7/04/08*

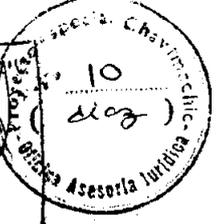
*[Signature]*  
**ING° CARLOS A. SANCHEZ CABANILLAS**  
**CIP N° 21213**

Visto: pase a: *DRA Llanos*  
 Para: *emitir opinión legal según lo solicitado* *04/02/08*  
**Julio A. Llanos Zavaleta**  
*Jefe Oficina Asesoría Jurídica*

Trujillo *04* de *Febrero* del 200*8*  
 Visto: pase a: *OAJ*  
 Para: *Suplen. Responsables*  
*[Signature]*  
**Econ. José Saavedra Ramírez**  
 Gerente de Promoción de la  
 Inversión Privada

*[Handwritten notes]*

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA  
24 SET. 2008  
INGRESADO  
N° REG: 2400 HU: 11:15



Trujillo, 23 SEP 2008

OFICIO N° 2010 -2008- GR-LL/PECH-01

Señora: Abogada  
**MONICA PAOLA SANCHEZ MINCHOLA**  
Jefe Oficina Zonal La Libertad - COFOPRI  
Av. Manuel Vera Enríquez N° 783 – Urb. Primavera  
Presente.-

ASUNTO : Situación de Predios U.C.N° 05185 y U.C.N°04076  
Sector Llamipe-valle Chicama.  
REF : Solicitudes Presentadas para Titulación por Venta Directa.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que los Sres. Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras han presentado al P.E.Chavimochic, solicitudes de venta directa, de predios ubicados en el sector Llamipe del valle Chicama, que estarían comprendidos dentro de las Nuevas U.C.N° 05185 y U.C.N°04076

Por información preliminar que disponemos, estos predios se ubicarían dentro de área de propiedad de la Empresa Casagrande S.A, por lo que solicito a usted nos haga llegar el informe sobre la situación jurídica actual de dichas unidades catastrales, para continuar el trámite respectivo de venta directa. Para tal efecto, se adjunta plano de ubicación de los predios.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ING. HUBER YERGARA DIAZ**  
Gerente General



Trujillo 24 de Set. del 2008  
Visto: pase a: Acad. Dem. Civil  
Para: Conoc. y fins

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



HVD/JSR/CMQ/sav  
C.C. GPIP ACON. TERRIT. ARCHIVO  
D.TD  
c:\cmq\op\p\of\2008\Situ\lotes\Lamipe-COFOPRI

**CARGO**

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA DE PROMOCION  
LA INVERSION PRIVADA  
22 SET. 2008  
INGRESADO  
N° REG: 2666 HORA: 7:15

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 22 SET. 2008

INFORME N° 325-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
EPIP - DIVISION DE ACONDICIONAMIENTO  
TERRITORIAL  
23 SET. 2008  
INGRESADO  
N° REG: HORA:

A : **ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

ASUNTO : Situación de Lotes: UCN°04076-05185  
Sector LLamipe-valle Chicama

Tengo a bien dirigirme a usted, para informarle lo siguiente:

En esta División obran los expedientes seguidos por el proceso de venta directa de los sres: Felicita Benigna Tirado Benites y Jesús Natividad Quezada Lulichac, ubicados en el sector Llamipe, valle Chicama, para realizar los levantamientos topográficos respectivos.

Al realizar los levantamientos en campo y revisar nuestros archivos, estos expedientes se encuentran dentro de la UCN°04076 y parte de la UCN° 05185, que según el padrón catastral del valle Chicama del año 1997, correspondería a la Empresa Casagrande S.A. Considerando que dicho padrón no está actualizado es conveniente solicitar a COFOPRI que nos indique la situación jurídica actual de las unidades catastrales indicadas.

Además colindante a estos predios se encuentra el expediente seguido por el Sr. Oswaldo Anticona Contreras codificado con el VD.297-III, que estaría de igual manera dentro de la UC N° 05185, que a la fecha, la Comisión de Venta de Tierras del PECH, le ha otorgado la conformidad respectiva, recomendando por tal motivo esperar la respuesta de COFOPRI para continuar el trámite de venta directa de este predio.

Se adjunta proyecto de oficio dirigido a COFOPRI.

Atentamente.



**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Jefe División Acondicionamiento Territorial

CMQ/sav  
c.c.

Arch.

Trujillo 22 de Set. del 2008  
Visto: pase a: Araceli Teni ó.  
Para: Proceder con la solicitud a COFOPRI y  
dejar que el expediente VD.297-III no se tramite  
[Signature]  
Econ. José Saavedra Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

hasta tanto en el respectivo informe



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



4826

14.25

Trujillo,

26 OCT. 2008

GERENTE DE LA INV. PRIVADA  
11 NOV. 2008  
INGRESADO  
N° REG: 3169 HORA: 1550

OFICIO N° 3823 2008-COFOPRI/OZLIB.

Señor Ing.  
**HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General del Proyecto Especial Chavimochic del Gobierno Regional de La Libertad  
Presente.-

Asunto : OFICIO N° 2010-2008-GR/PECH.01

Ref. : Solicitud de Reg. N° 2008107833

De mi especial consideración :

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHE  
RPIR - DIVISION DE ADQUISICION TERRITORIAL  
11 NOV. 2008  
INGRESADO  
N° 2012 HORA:

Es grato dirigimos a usted, en atención a la solicitud de la referencia, por el cual solicita información sobre la situación jurídica actual de las UU.CC N° 05185 y 04076, y si dichos predios se ubicarían dentro del área de Propiedad de la Empresa Casagrande S.A.

Al respecto, remitimos el **INFORME TÉCNICO N° 47-2008/LML** de fecha veinte y nueve de septiembre del dos mil ocho; en el cual se indica que en los predios con U.C. Actuales N° 05185 y 04076, se encuentra empadronado a nombre de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.

Información que se efectúa, de conformidad con lo previsto por la Ley N° 27806 Ley de la Transparencia y Acceso a la Información Pública y su Reglamento aprobado por D.S. N° 072-2003-PCM., y la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General".

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,



*[Handwritten signature]*

**MÓNICA PAOLA SÁNCHEZ MINCHOLA**

Jefe Oficina Zonal La Libertad.

COFOPRI

L.n.c.n

INFORME TECNICO N° 47 - 2008-LML

A :ABOG. MONICA PAOLA SÁNCHEZ MINCHOLA  
DE Jefe de la Oficina Zonal La Libertad COFOPRI  
ASUNTO :ING. LUIS MEJIA LEIVA  
REFERENCIA :Información sobre situación de predios U.C. 05185 y U.C. 04076.  
FECHA :Reg. N° 2008107833  
:Trujillo,

Por medio de la presente me dirijo a Usted. Para informar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

Con expediente de Reg. N° 2008107833, el Proyecto Especial Chavimochic, solicita información sobre la situación de los predios con U.C. 05185 y U.C. 04076, ubicados en el sector Llampe valle Chicama.

**II. ANÁLISIS TÉCNICO**

**2.1. DE LA REVISIÓN**

1. Revisado el catastro del proyecto de vuelo 150 del Valle Chicama, realizado en el año 1998 y sus actualizaciones se verifica que el predio de U.C. actual 05185, con un área de 1,893.6898 ha (resumen de folio 4 del expediente), se encuentra ubicado en el sector Roma, distrito de Casa Grande. El predio con U.C. actual 04076, con un área de 57.5439 ha, se encuentra ubicado en el sector Pascona Baja, distrito de Chicama; provincia de Ascope, departamento de La Libertad.

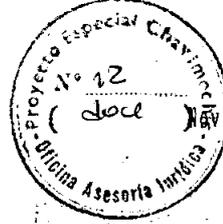
2. Según el Sistema para el Seguimiento de Expedientes y la Titulación, en los predios con U.C. actuales 05185 y 04076, se encuentra empadronado a nombre de Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A. en la condición jurídica de poseedor.

**2.2. CONCLUSIONES**

- En los predios con U.C. actuales 05185 y 04076, se encuentra empadronado a nombre de EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A.

Es cuanto informo a Ud.

  
Luis Mejia Leiva  
INGENIERO AGRONOMO  
REG. CIP. 39260



Docto. No.: OF.Nº3823-2008-COPOPRI/OZLIB  
Remitente.: COPOPRI  
Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

Fecha Ing.: 11/11/2008  
Tipo Docto.: 209 OFICIOS

ASUNTO....: DAN RESPUESTA A OF.Nº2010-2008-GR-LL/PECH-01, SOBRE INFORMACI

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	PIRMA
GPV	Alond Tentail		A	11/11/08		
P. Municipal	S. Alond		200	13/11/08		

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

02 folio 20) para informacion; de es necesario coordinar con COPOPRI para que no haya inconveniente a los señores.

Vo.Bo. A Secretaria

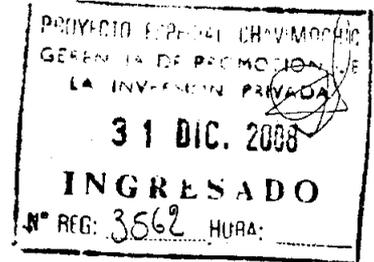


"AÑO DE LAS CUMBRES MUNDIALES EN EL PERÚ"

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 31 DIC. 2008

**INFORME N° 441-2008-GRLLPRE/PECH-03-CMQ**



A : **ECO. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ.**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada.

ASUNTO : Situación de Predios Solicitados en Venta Directa  
Sector Llamipe o Pascona Baja- valle Chicama.

REF : a) Oficio N° 2010-2008-GR-LL/PECH-01  
b) Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB - Reg N° 2008R04826

Tengo a bien dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento lo siguiente:

Mediante el documento de la referencia a), se solicitó información a COFOPRI sobre la situación de los predios codificados con la U.C. N° 05185 y la U.C. N° 04076, ubicados en el sector Llamipe ó Pascona Baja, valle Chicama, para poder continuar con el trámite de venta directa de terrenos, solicitados por los señores Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras.

En respuesta COFOPRI, mediante el documento de la referencia b), informa que los predios con U.C. N° 05185 y U.C. N° 04076, de acuerdo al catastro del año 1998, se encuentran empadronados a nombre de la Empresa Agroindustrial Casagrande S.A. en condición jurídica de poseedor.

Se debe indicar que los terrenos solicitados en venta directa por Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras, de acuerdo a lo informado por COFOPRI se encuentran totalmente superpuestos con los predios referidos U.C. N° 05185 y la U.C. N° 04076, conforme se puede apreciar en el plano adjunto.

Asimismo se debe indicar que los expedientes de los señores Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras ya habían sido motivo de inspecciones e informes legales procedentes, pero a raíz de la consulta absuelta por COFOPRI, en el que el empadronado es la Empresa Agroindustrial Casagrande S.A., es necesario que el área legal determine las acciones correspondientes a seguir, con el fin de no generar algún conflicto futuro al respecto. Se adjuntan los 03 expedientes respectivos

Atentamente.

**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Jefe División Acondicionamiento Territorial

Trujillo 06 de Enero del 2009

Visto: pase a: Alf. A. Concha

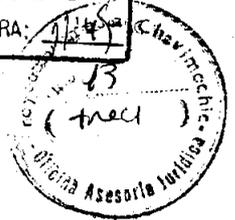
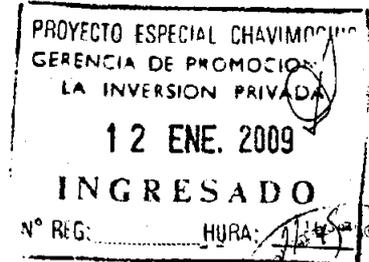
Para: Carol J. Fusi

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

Trujillo,

12 ENE 2009

OFICIO N° 033 -2009-GRLL-PRE/PECH-01



Señores:  
**EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A.**  
 Casa Grande.-

ASUNTO : Procedimiento de venta directa de tierras.  
 REF. : Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB.

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en atención a los procedimientos de venta directa seguido por los señores Oswaldo Anticona Contreras, Jesús Natividad Quezada de Luichac y Felicita Benigna Tirado Benites, sobre terrenos ubicados en el sector la Pascona y los Medanos, en el distrito de Chicama, provincia de Ascope.

Al respecto, se le comunica que los predios solicitados en venta directa se ubican dentro de las U.C. actuales N° 05185 y N° 04076, sobre las que está empadronada como poseionaria la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A. conforme al documento de la referencia b), emitido por la Oficina Zonal de La Libertad – COFOPRI.

Por tal motivo, se le solicita que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente cumpla con pronunciarse al respecto, adjuntando los medios probatorios que sustenten sus afirmaciones, por ser necesario a fin de continuar con el procedimiento de venta directa.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
 Gerente General

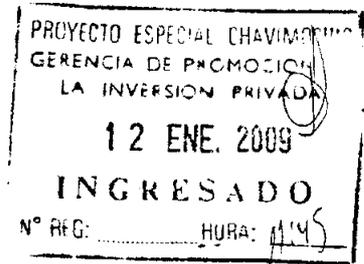
HVD/JSR/lacc  
 Arch. GPIP UTD EXP



Trujillo 12 de Enero del 2009  
 Visto; pase a: Abg. A. Canessa  
 Para: Come. 7 Fis  
 Econ. José Arvedo Ramírez  
 Gerente de Operación de la  
 Inversión Privada

Trujillo, 09 ENE 2009

OFICIO N° 031 -2009-GRLL-PRE/PECH-01



Señora:  
**JESUS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC**  
Campaña Llamipe s/n  
Chicama.-

ASUNTO : Procedimiento de venta directa de tierras.

REF. : a) Solicitud de venta directa de tierras presentado el 23.10.2007  
(F.S. Reg. N° 2007R04041)  
b) Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB.

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual solicitó la venta directa de un predio de 6.45 ha ubicado en el sector la Pascona, distrito de Chicama, provincia de Ascope.

Al respecto, se le comunica que el indicado predio se ubica dentro de las parcelas con U.C. actual N° 05185 y N° 04076, sobre las que está empadronada como posecionaria la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A. conforme al documento de la referencia b), emitido por la Oficina Zonal de La Libertad – COFOPRI.

Por tal motivo, se le solicita que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente cumpla con pronunciarse al respecto, adjuntando los medios probatorios que sustenten sus afirmaciones, por ser necesario a fin de continuar con el procedimiento de venta directa.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General

HVD/JSR/lacc  
Arch. GPIIP UTD



Trujillo 12 de Enero del 2009

Visto; pase a: Abg. A. Cermeña

Fara: Conto. y Fis

[Signature]

Econ. José Alexandra Ramírez

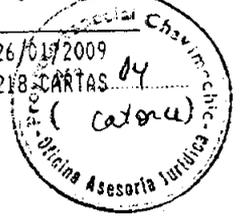
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2009R00407

Docto. No.: S/N  
Remitente.: CASA GRANDE S.A.A.

Fecha Ing.: 26/01/2009  
Tipo Docto: 218 CARTAS 04

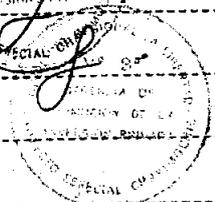
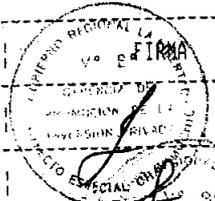


Derivado... GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

ASUNTO.... EN ATENCION A OF.033-2009-GRLL/PECH-01 REMITE DOCUMENTACION

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
6PIP	<del>PECH</del>		a) 07, 14, 20	26/01/09	
	5) Acad. T. Central		b) 07, 19	26/01/09	



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    |                            |

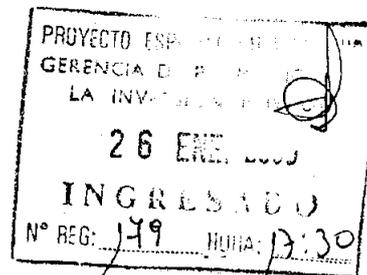
Mayores Detalles

01.7.34. Folios

*A*  
Vo.Bo. - Secretaria

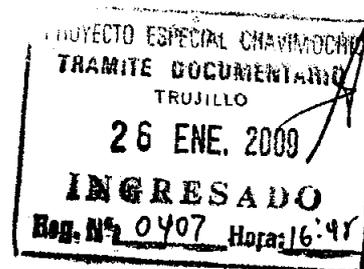
**CasaGrande**

Casa Grande, 20 de enero de 2009



Señor:  
Ing. Huber Vergara Díaz  
Gerente General  
P.E. CHAVIMOCHIC  
Av. 2 S/N Parque Industrial – La Esperanza.-

Ref. : OFICIO No. 033-2009-GRLL-PRE/PECH-01



Estimado señor:

Sirva el presente para hacerle llegar nuestro saludo y al mismo tiempo manifestarle nuestra oposición a los procedimientos de venta directa de tierras solicitados por los señores Oswaldo Anticona Contreras, Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Felicitá Benigna Tirado Benites, considerando que las pretensiones de los mencionados solicitantes colisiona con los derechos de mi representada.

En efecto, las solicitudes presentadas por los mencionados señores estarían referidas a predios ubicados dentro de la U.C. No. 05185, sobre la cual mi representada ejerce derecho de propiedad, correspondiente a los predios Sausal Grande y Santa Rosa La Serie, ambos debidamente inscritos en la Partida Electrónica No. 04444403 y 04008104 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, y en los cuales existe cultivos de caña de azúcar.

Asimismo, respecto a la UC No. 04076, mi representada mantiene derecho de posesión sobre un área total de 57.77 Has., correspondiente al predio Santa Rita II, debidamente reconocido por el PETT (Ahora COFOPRI) y en las cuales se mantiene un área de bosques para la conservación del medio ambiente.

En tal sentido, con los documentos adjuntos, esta acreditado los derechos que mi representada ejerce sobre las unidades catastrales antes mencionadas, de manera que su despacho deberá denegar las solicitudes presentadas por los señores antes indicados y dar por concluido los respectivos procedimientos de venta directa de tierras.

Agradeciendo la atención prestada, quedo de usted.

Atentamente,

Casa Grande S.A.A.

Luis Atoche Vargas  
ABOGADO  
Reg. C.A.L.L. N° 1451



**PREDIO**  
**SAUSAL GRANDE**



OFICINA REGISTRAL  
REGIONAL LA LIBERTAD

REGISTRO DE BIENES RAJONES

Provincia: ASCOPE  
TRANSCRITO DEL TOMO: 517  
FOLIO: 335  
PARTIDA: EXCHIII

FICHA No: PRO34257

9)- Antecedente dominial:  
PARTIDA: TOMO: 104 FOLIO: 230  
LA ASOCIACION DE TRANSCRIPCION CORRE EN:  
FICHA: TOMO: 517 FOLIO: 338

Presentacion Titulo- Libro Diario		Fecha		Asiento	
Dia	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento
05	12	1998	11:34	132	1355

b)- Descripción del Inmueble:  
BLOQUE: 603 196.55 M2 PERIMETRO:  
PARCELA: SAUSAL GRANDE

SECTOR: VALLE UNID. CATSTRAL LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETROS:

Teniendo como punto de partida de la poligonal perimetrica el hito H-0 mas el este con terrenos desbrados (quebrada mal alma) del predio Sausal Grande, en una línea de tramos recta de 016.35 m. Tramo H-0 mas O/H-1 con quebrada mal alma con una línea recta de 33.90 m. Tramos H-1/H-2 con quebrada mal alma con una línea recta de 263.80 m. Tramos H2/H-3 con terrenos desbrados con una línea recta de 75 m. Tramo H-3/H-4 con terrenos de cultivo del predio Sausal Grande con una línea recta de 56.45 m. Tramo H-4/H-5 con terrenos de cultivo del predio Sausal Grande con una línea recta de 216.90 m. por el Sur de 15 tramos y 1.026.42 m. Tramos H-6/H-7 con terrenos de cultivo del predio Sausal Grande con una línea recta de 100.10 m. Tramo H-8/H-9 con terreno de cultivo del predio Sausal Grande con una línea recta de 84.15 m. Tramos H-10/H-11 con terreno erizado con una línea recta de 58.50 m. Tramo H-12/H-13 con terreno erizado con una línea recta de 74.10 m. Tramos H-14/H-15 con terreno erizado con una línea recta de 19.95 m. Tramos H-16/H-17 con terreno erizado con una línea recta de 37.00 m. Tramos H-18/H-19 con terreno erizado con una línea recta de 45.60 m. Tramos H-20/H-21 con terreno erizado con una línea recta de 48.5 m. Tramos H-22/H-23 con terreno erizado con una línea recta de 48.5 m. Tramos H-24/H-25 con terrenos de cultivo de pequeños propietarios con una línea recta de 323.90 m. Tramo H-26/H-27 con terrenos de cultivo con carreteras de penetración en una línea recta de 121.30 m. Tramos H-28/H-29 con carreteras de penetración en una línea recta de 466.11 m. Tramos H-30/H-31 con carreteras de penetración en una línea recta de 293.33 m. Tramo H-32/H-33 con carreteras de penetración en una línea recta de 89.98 m.

c)- Titulos de Dominio:

C.I. COOPERATIVA AGRARIA AZUCARERA CASA GRANDE LTDA ha independizado a su favor el lote de terreno. Se verifica esta inscripción en mérito de la Escritura de Independización de fecha 28.11.88 extendida ante not. José Pizarro Paldez. Pres. a las 11:44 del D. T. 15.12.88. Der. 256.30 m. Rec. 189. Pdo. Francisco Seijas. Registrador.

d)- Gravámenes y cargas

D.4 Embargo - En los seguidos por el Sr. Juan Antonio Cordero, en el expediente de coactivo sobre pago de deuda tributaria de la ejecutor coactivo del Sr. Pizarro B... ha ordenado que se embargue en forma de inscripción sobre el inmueble y el D. T. 15.12.88. Der. 256.30 m. Rec. 189. Pdo. Francisco Seijas. Registrador.

e)- Cancelaciones

LA PRESENT. FICHA CONTINUA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 04004403  
Titulo N° ..... del Trujillo.

f)- Registro Personal

Fidel E. Santisteban Villama  
CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° V. SEDE TRUJILLO

**NO HAY TITULOS**

SUNARP Zona Registral N° V. Sede Trujillo  
Vale por Copia Litera de Dominio  
Recibo 8446 SL 4/2  
Fecha 19/12/2009 Constancia de Causa

Continúa al dorso





Provincia: ASCOPE Distrito: CHICHAMA

FICHA NO PE034257

a) Antecedente dominial:

Presentación Título- Libro Diario					
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento

Dechoso

Rachos No

b) Descripción del inmueble:

B-2- El presente inmueble a quedado reducido a un Area de 357,361.55 m<sup>2</sup> por haberse independizado en el tomo 34, folio 15 con un area de 332,817 M<sup>2</sup>. T. 31. 01. 89. Reg. Francisco Salinas C.

085  
103923  
12.12.01  
Toda  
\$925  
1-10-01

c) - Titulos de Dominio:

d) - Gravámenes y cargas  
 1.- Inscripción Registral: La medida cautelar de ejecución de Embargo de fecha similar, expedida por el auxiliar coactivo Martín Jorge Alvarez Newmann. Pawa, esta inscripción a las 16:20 del 06.06.95. Asto. 4194 del Tomo 160 del D.T. 07.06.95. Dec. S/ 3.10 Y R. 64834... Fdo. Bernardo Castillo Mendoza. Registrador.  
 D. 5 - AMPLIACION - El Embargo anotado en el asiento DI ampliado

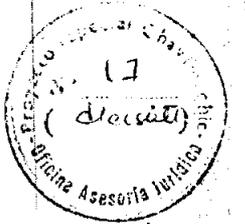
e) - Cancelaciones

f) - Registro Personal

Continúa al dorso

No Hay Titulos

Copia  
 Sin Inscripciones y/o Pendientes de Inscripción  
 08:00 AM



OFICINA ASESORA JURÍDICA  
REGIONAL LA LIBERTAD

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)

Distrito de: CHICAMA

Provincia de: ASCOPE

FICHA No

ER034257

g)- Titulos de Dominio

d)- Gravámenes y cargas Ba - B3 - B4 queda en los Asesores

ampliado en la suma de S/.103.000,000.00 Nuevos Soles, según Resolución del 28-12-95 expedido por el ejecutor Coactivo Cármem Terry Ramos; auxilia Fernando Raíz Valdivia. Pres. 906 del 22-01-96 horas 17:16 Asto. 906 del Tomo II del D. T. 23.01.96. Der. S/.3.10 Rec. 100410. Fdo Hugo Fernández Bengos. Registrador 24.11.99. KAA.

e)- Cancelaciones

f)- Reglar o Personal

D-5.- EMBARGO DE S/. 2.000.000,00 a favor de SUNAT, ordenado por el Ejecutor Coactivo, Aux. Ejecc. Coac. Ejecc. G., mediante Resolución N° 1070008760 del 05.11.95. As. Pres. 07.07.2000. Equiv. 69111. Rolando Acosta S. Registrador.

D-7.- ANULACIÓN DE EMBARGO ordenado en el asesoría anterior hecha en la S/. 5.100.000,00, según consta en la Res. N° 06107007396 de fecha Ejecc. 19.04.99, expedida por el Ejecc. Coactivo Julio Raggio, Aux. Coactivo Harley Capillier. Pres. 583 del 17.14.98 der. 23.09.2000 Asto. 583 del 17.07.98 der. S/. 0.00 Rec. 97282 F. 1000. Fdo. por Registrador Dr. Rolando Acosta S. sc

No hay Titulos

Copias

Dr. Rolando Acosta S. Registrador



# REGISTRO DE PROMUEVAS Y/O ANULACIONES

REGISTROS PUBLICOS  
LA LIBERTAD

Distrito:

FICHA N° PR034257

FICHA NO

a).- Antecedente dominial:

Presentación Título- Libro Diario					
Día	Mes	Año	Hora	Tomo	Asiento

Derivados: SI

Recibo No

b).- Descripción del inmueble:

c).- Títulos de Dominio:

d).- Gravámenes y cargas:

e).- Cancelaciones

f).- Registro Personal

D-8.- AMPLIADO EL EMERGO del act  
D.6 PUEBLO 000.000.00 n.s. a  
FAVOR DE SUNAT. Ordenado por el  
Coactivo Harley Gutierrez  
Gutierrez. Aux. Coac. Eliana Vasquez  
Torres, mediante Resol. Coac.  
N006107009752 del 05.12.01 - Pres  
del T. 09 del D. Rec. 105737 - T  
05.12.01 Fdo. Karla Zagalosa.  
Registrador: vt.

Karla Zagalosa  
REGISTRADOR PUBLICO  
OFICINA REGISTRAL 11 1104110

No hay Titulos

Copia Certificada  
Sin Inscripción al Dorsó  
Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
8:00 AM

Continúa al dorso



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)

Provincia de:

FICHA No

FICHA No PRO34357

a) - Titulos de Dominio

b) - Gravámenes y cargas

e) - Cancelación

f) - Registro Personal

D-9 - EMBASCO por S/470.100,00  
 N.º de a favor del Instituto  
 Nacional de Recursos Naturales  
 INRENA - ordenado por el Excmo.  
 Coacitivo. Dr. Luis Huélas  
 en el proceso seguido sobre  
 Cobranza Coactiva de la multa  
 Administrativa Interp. a mediante  
 Res. Admt. N°046-2001-DR-IL/A-RECH  
 Empresa Agrícola Casa Grande  
 S.A.A. - Pres. 10 del D  
 8:15:21 del 10 del D  
 Der. Fom. Rec. 9688 - Trujillo  
 21.05.02. Fdo. Zagalceza  
 Registrador.

Res. N° 007  
 EMBASCO por S/ 2.000.000,00  
 N.º de a favor de la SONT  
 ordenado ejecutar por el  
 Coacitivo John y Castillo  
 Agui. dr. mediant. Res. Coacit. N°  
 05107011366.- de Libertad del  
 03-09-02. Pres. 20.08.02 a  
 9:50:33. As. 372. T. 1.11. Rec.  
 N°70081. Dña. Exonerada  
 T. 12.02.02. Edo. Kalila Zagalceza  
 Registrador. Et.

OFICINA REGISTRAL LA LIBERTAD  
 OFICINA REGISTRAL LA LIBERTAD  
 OFICINA REGISTRAL LA LIBERTAD

No hay Titulos somn

Copias de

pendientes de Inscripción

**SUNARP**  
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
 DE LOS REGISTROS FIDUCIARIOS

ZONA REGISTRAL Nº V. SEDE TRUJILLO  
 OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
 Nº Partida: 04004403

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
 UBIC. RUR PREDIO SAUSAL GRANDE  
 CHICAMA

..... Viene de la ficha PR34257.

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO:

A favor de SUNAT hasta por S/. 2,000,000.00 según Resolución Coactiva Nro. 06100700033331 de fecha 25/06/2004, expedida por el Ejecutor Coactivo Farley Gutierrez Grados, Auxiliar Coactivo Oscar Capachin Rivera, en los seguidos sobre Pago de Deuda Tributaria contra el propietario de este inmueble EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A. Inc. del Estado de la SUNARP.

El título fue presentado el 06/09/2004 a las 12:22:40 PM horas, bajo el Nº 2004-00030825 del Tomo Diaño 1152. Derechos S/10.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005897-03.- TRUJILLO, 26 de Noviembre de 2004.

RAFAEL ROBERTO PEREZ SILVA  
 EJECUTOR COACTIVO  
 ZONA REGISTRAL Nº V. SEDE TRUJILLO

Sin Suspensión al Vio Ferrerías y/o Ferrerías  
 A Horas . . . 8:00 AM

**Copia Certificada**

**No hay Titulos Suspendidos**



CCP

Títulos Suspendidos  
A Horas

**DECLARACIÓN DE INEFICACIA PARA CADA TÍTULO DE INSCRIPCIÓN**

Partida Nº 11001178



**PREDIO**

**SANTA ROSA**

**Y**

**LA SERIE**



# REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

REGISTROS PUBLICOS  
LA LIBERTAD

Provincia: LA LIBERTAD  
Distrito: ASCOPE

TRANSCRITO DEL TOMO: 155

FOLIO: 310

PARTIDA: XCVI

FICHA NO: PR037982

500,000.00

Antecedente nominal: FICHA: FOLIO: 310  
LA ANOTACION DE TRANSCRIPCION CORRE EN: TOMO: 155 FOLIO: 358

Presentación Título-Libro Diario			
Día	Mes	Año	Hoja
04	12	1972	2.10
			77

Derechos: S/. 0.00

Recibo No

b). Descripción del Inmueble: PREDIO: "SANTA ROSA" Y "LA SERIE"  
BLOCC: PARCELA  
AREA: 785.3 M2 PERIMETRO:

SECTOR: VALLE  
UNID. CATASTRAL:

B. I. - El presente inmueble no tiene linderos ni medidas perimétricas, según los antecedentes registrales.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: --

Dr. David Rubén Bernuy  
REGISTRADOR PUBLICO

LA PRESENTE FICHA CONTIENE EN LA  
PARTIDA ELECTRONICA N° 400 810  
Título N° 36 559 del 14/10/2004  
Folios 18, 19, 20, 21

Dr. Luis A. de la Cruz  
REGISTRADOR PUBLICO

c). Titulos de Dominio:  
1. El presente inmueble es propiedad de la Agraria y Asentamiento Rural, representada por Don Fernan Valler, en su carácter de director de la zona Agraria tercera, ha adquirido la propiedad del inmueble denominado "Santa Rosa" y "La Serie" en mérito a la transacción de Dominio que le ha hecho Manuel E. Carrasco Parodi, en su carácter de Juez del 1er. Juzgado de Fiestas de la zona tercera, en rebelde a la obligada Emp. Agrícola Chicama

d). Gravámenes y cargas:  
1. Hipoteca - Por Doc. de fecha 04.03.1983 con firmas legalizadas por el fedatario Edgar Sotomayor G. LA COOPERATIVA CASA GRANDE Ltda. N° 32, ha constituido HIPOTECA sobre el inmueble a que se refiere esta partida a favor del BANCO AGRARIO DEL PERU para garantizar ante CAIASE NACIONAL DE CREDIT AGRICOLE (CNA), de Paris-Francia, la suma US\$ 7,500,000.00 D.A. mediante la Comisión de una carta fianza, con

e). CANCELACIONES

f). Registro Personal

Dr. David Rubén Bernuy  
REGISTRADOR PUBLICO

Dr. David Rubén Bernuy  
REGISTRADOR PUBLICO

Coordinador

Partida N° 04008104



REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE (Continuación)

Distrito de: ASCOPE Provincia de:

FICHA No PR037982

c)- Titulos de Dominio.	d)- Gravámenes y cargas.	e)- Cancelaciones.	f)- Registro Parcelal.
<p>Limitada. El valor del terreno asciende a la suma de S/1241.370,077.11, pagados Pres 04.12.72 Hrs. 2.10. As. 2/66 del T. 77 del D. T. 12.12.72. Der. exon. según el D.L. 18845. Rec. 176. Firma. - HORACIO ALVA HERRERA. Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	<p>el objeto de garantizar únicamente el pago oportuno de un anticipo por la misma cantidad, que recibirá la Cooperativa. El Banco cobrará el dos por ciento de comisión anual. Pres. 22.04.83 Hrs. 23.21.193 2570 del T.101 del D. T. 25.04.1983 Der. S/ 5.480.970 soles pro. Rec. 939. Fdo. Germán Galvez. Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	<p>D. 2 - HIPOTECA. - Por Doc. de fecha 08.03.1984, con firmas legalizadas por la fedatario, Not. Falla Ayala LA COOPERATIVA AGRARIA AZUCARERA CASA GRANDE Ltda. ha constituido HIPOTECA sobre este inmueble a favor del BANCO AGRARIO DEL PERU para garantizar el préstamo, hasta por la suma de S/ 5.000.000,00, con intereses del 70% mas 2% de comisión anual al rebatir y su plazo de vencimiento será el 20.03.1985. Pres. 14.07.84 Hrs. 11.35 As. 938 del T. 105 del D. T. -15.03.1984. Der. S/ 2.834.700.00 Soles Orc. Rec. 167 Fdo. Horacio Alva H. Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	
<p>C. 2 - LA COOPERATIVA AGRARIA DE PRODUCCION CASA GRANDE LIMITADA NO. 35 ha adquirido, entre otros, la "Santa Rosa" y "La serie", en mérito de la adjudicación por compra venta y con reserva de dominio, que le ha hecho la Direc. General de reforma Agraria y Asentamiento Rural, representado por el Ing. Fernan Valer carpio, según Doc. del 03.10.70, con firmas legalizadas por Not. Alejandro Ramirez O. Y del Doc. Modificador del 05.10.71, con firmas legalizadas por el Not. Gustavo Ferrer El valor de la adjudicación asciende a la suma de S/ 1084.16.508.90 soles ort pagados. Pres. 03.01.73 Hrs. 11.10 As. 910 del T. 78 del D. T. - 04.01.73. Der. Exon. Rec. Ninguno. Firma. - HORACIO ALVA HERRERA Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	<p>D. 3 - EMBARGO por S/ 300.000.00 a favor de SINAXT. ordenado por el Ejecutor, Coactivo Harley y Gutiérrez Grados; Aux. Coac. Rocio Ferrales Cr. Lebn. mediante Peseo Coac. N° 0610070000658 del 15.07.03. Pres. 23.07.03. a Hrs. 08.41.59. As. 1134 del T. 13 del D. Der. S/ exon. Reg. 067200. T. 24.07.2003. Fdo. Karla Zagalce A. Registrador. Et</p>	<p>D. 3 - HIPOTECA. - El asiento C. 2 se aclara en el sentido de que la nueva Denominación de la Cooperativa Propietaria es "Cooperativa Agraria Azucarera Casa Grande Limitada", según consta en la adscripción de los Estatutos del D. Leg. 85 inscrito en el libro de Cooperativas. Pres. 07.07.83 Hrs. 09.15 As. 1799 del T. 102 del D. Der. S/ 2.240 Rec. 314 T. - 08.07.1983. Fdo. Germán Galvez. Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	
<p>C. 4 - LA EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A. ha adquirido la propiedad del presente inmueble a que se refiere esta partida, en mérito de haberse transformado, según Decreto legislativo N° 802. Así consta de la Solicitud de Partes Interesada. Pres. 14.04.88. Hrs. 11.01 As. 4231 del T. 7 del D. Der. S/491.40 Recibo N° 30356. Trujillo. 06.05.88. Id. Fdo. Robert Zavalata N. Reg. Transcrito el 06.10.2000</p>	<p>KARLA MARIA ZAGALCE A. REGISTRADORA REGISTRADOR PUBLICO Zona Parcelal IV V. SEDE TRUJILLO</p>	<p>David Nolas Benay Asesorado Público Zona Parcelal IV V. La Uribina</p>	



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
Nº Partida: 04008104

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
PREDIO SANTA ROSA Y LA SERIE  
DISTRITO DE ASCOPE**

**VIENE FICHA PR37982**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE  
**B00001**

RECTIFICACION DE OFICIO

Se rectifica el Rubro B de la Ficha PR 37982, que continúa en esta partida, para precisar que el área del predio es de **785.3 HAS** y no como erróneamente consta en dicho asiento. La presente rectificación se efectúa en mérito al título archivado que dio mérito a su inscripción ( Rec 176 del 4/12/1972) y al amparo de lo establecido en el Art. 81 y 82 del R.G.R.P. por existir error material. El título fue presentado el 14/10/2004 a las 09:05:50 AM horas, bajo el Nº 2004-00036559 del TomoDiario 0029. Derechos: S/0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00017534-04.-TRUJILLO, 18 de Octubre de 2004.

*[Handwritten signature]*  
**Dr. ENSA ACVA GAZAN**  
Registrador Público (a)  
S.R.L.L.

*Copia Certificada*  
*No hay Titulos Suspendingos Vio Pendientes de Inscripción*  
*A Horas 8:00 AM*

IMPRESION:11/12/2007 10:09:41 Pagina 3 de 9  
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingos



Página Número 2



 ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
 OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
**N° Partida: 04008104**  
 INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
 ASCOPE

....viene de la ficha PR37982.

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO:

A favor de SUNAT hasta por S/. 1,000,000.00 según Resolución Coactiva Nro. 06100700033331 de fecha 25/06/2004, expedida por el Ejecutor Coactivo Harley Gutierrez Grados, Auxiliar Coactivo Oscar Caparáchin Rivera, en los seguidos sobre Pago de Deuda Tributaria contra el propietario de este Inmueble EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A.

Se realiza la presente inscripción en mérito al Art. 45 Inc. C del Estatuto de la SUNARP.

El título fue presentado el 06/09/2004 a las 12:22:40 PM horas, bajo el N° 2004-00030825 del Tomo Diario 1152, Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Número(s) 00005897-03.-TRUJILLO,26 de Noviembre de 2004

RAFAEL HUMBERTO PEREZ SILVA  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° V SEDE TRUJILLO

Copia Certificada  
Sin Inscripción al Libro  
No hay Títulos Suspensivos  
A Horas: 8:00 AM

IMPRESION:11/12/2007 10:09:41 Pagina 4 de 9  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensivos





**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
N° Partida: 04008104

**INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
ASCOPE**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00002

**AMPLIACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO.-**

El amplia el **EMBARGO** inscrito en el asiento **D00001** que antecede hasta por la suma de **S/. 2'000,000.00 N.S.**, a favor de la **SUNAT** en mérito a la Resolución Coactiva Nro. **0610070006629** de fecha **01/06/2005**, expedida por el Ejecutor Coactivo **Harley Guíñez Grados** y el Auxiliar Coactivo **Jaime Santisteban Tapia**, en los seguidos sobre Pago de Deuda Tributaria contra el propietario de este Inmueble **EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A.**

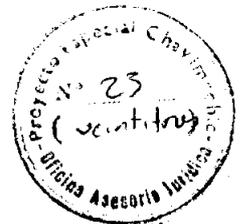
El título fue presentado el **01/06/2005** a las **03:50:03 PM** horas, bajo el N° **2005-00021347** del Tomo Diario **0029**. Derechos **S/ 0.00** con Recibo(s) Numero(s) **00010965-04**.- **TRUJILLO**, 03 de Junio de 2005. yar.

  
RAFAEL HUMBERTO PÉREZ SILVA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



Página Número 198

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP



**SUNARP**  
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°V. SEDE TRUJILLO  
 OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
 N° Partida: 04008104

**INSCRIPCIÓN DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
 ASCOPE**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00003

**AMPLIACION DE EMBARGO**

EL EMBARGO INSCRITO EN EL ASIENTO D00001 y AMPLIADO EN EL ASIENTO D00002 de la presente Partida Electrónica, QUEDA AMPLIADO nuevamente hasta por la suma de S/. 2'485,000.00 Nuevos Soles a favor de la SUNAT, según Resolución Coactiva N°0610070008802 de fecha 23.02.2006 expedida en el Expediente N°0610060004460 por el Ejecutor Coactivo Harley Gutiérrez Grados; y el Auxiliar Coactivo Rocio Perales Che Leon, en los seguidos por pago de Deuda Tributaria contra la Empresa Agroindustrial Casagrande SAA.

El título fue presentado el 23/02/2006 a las 11:23:50 AM horas, bajo el N° 2006-00008168 del TomoDiario 0029.Derechos S/0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00001930-06.-TRUJILLO,27 de Febrero de 2006

*[Handwritten Signature]*  
**DANIEL FERNANDO MONTOYA LOPEZ**  
 REGISTRADOR PÚBLICO  
 Zona Registral N° V - Sede Trujillo

*Copia Certificada*  
*Sin Inscripción*  
*No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción*  
*A Horas : 8:00 AM*

IMPRESION:11/12/2007 10:09:41 Pagina 6 de 9  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Página Número





**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
N° Partida: 04008104

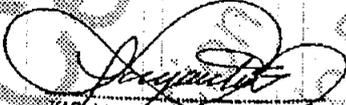
**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
ASCOPE**

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00004

**AMPLIACIÓN DE EMBARGO**

**EL EMBARGO** inscrito en el Asiento D00001 **AMPLIADO** en el asiento D0002 Y D0003 se amplía hasta la suma de S/. 2 486,000.00; conforme a lo dispuesto mediante RESOLUCION N° 0610070009996, de fecha 31/07/2006, expedida en el proceso de cobranza coactiva N° 0610060004460 seguido por la SUNAT - LA LIBERTAD contra el propietario del predio. Así consta de los partes remitidos por el Ejecutor Coactivo de la SUNAT, Intendencia Regional La Libertad, Harley Gutierrez Grados y Auxiliar Coactivo Rocío Perales Che León.

El título fue presentado el 03/08/2006 a las 09:01:25 AM horas, bajo el N° 2006-00034456 del TomoDiario 0029 Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00013360-04.-TRUJILLO,28 de Setiembre de 2006.

  
KARLA MARÍA ZACCABETA AZCARATE  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

Copia  
Sin Inscripción  
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas : 8:00 AM

IMPRESION:11/12/2007 10:09:41 Pagina 7 de 9  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



Página Número 1



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
N° Partida: 04008104

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
ASCOPE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**CANCELACION DE HIPOTECA POR CADUCIDAD:**

La HIPOTECA inscrita en el rubro D.1 de la ficha PR 37982 que continúa en esta partida electrónica quedan CANCELADOS de conformidad con lo prescrito por el Art. 625 del Código Procesal Civil y Ley 26339 al haber transcurrido el plazo establecido en las presentes normas; y en mérito de la declaración jurada presentada por la parte interesada cuya firma certifica el NOTARIO JOSE ANTONIO SEGURA ROMERO con fecha 11/10/2007 en la ciudad de Trujillo.

El título fue presentado el 15/10/2007 a las 08:30:19 AM horas, bajo el N° 2007-00051088 del TomoDiario 0029. Derechos S/7,236.00 con Recibo(s) Numero(s) 00006327-05 00009043-03.-TRUJILLO, 26 de Octubre de 2007.

*[Signature]*  
FREDDY FEROLAN TICONA ARROYO  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

*Copia Certificada  
Sin Inscripción  
A Horas: 8:00 AM  
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción*

IMPRESION:11/12/2007 10:09:41 Pagina 8 de 9  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Página Número 1



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO  
OFICINA REGISTRAL TRUJILLO  
N° Partida: 04008104

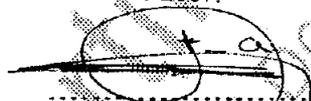
**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
ASCOPE**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**CANCELACION DE HIPOTECA POR CADUCIDAD:**

La HIPOTECA inscrita en el rubro D.2 de la ficha PR 37982 que continúa en esta partida electrónica quedan CANCELADOS de conformidad con lo prescrito por el Art. 625 del Código Procesal Civil y Ley 26339 al haber transcurrido el plazo establecido en las presentes normas; y en mérito de la declaración jurada presentada por la parte interesada cuya firma certifica el NOTARIO JOSE ANTONIO SEGURA ROMERO con fecha 11/10/2007 en la ciudad de Trujillo.

El título fue presentado el 15/10/2007 a las 08:30:19 AM horas, bajo el N° 2007-00051088 del TomoDiario 0029. Derechos S/7,236.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008327-05 00009043-03.-TRUJILLO, 26 de Octubre de 2007.

  
FREDDY FROILAN TICONA ARROYO  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

Copia Certificada  
Sin Inscripción y/o Pendientes de Inscripción  
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas: 8:00 AM

IMPRESION: 11/12/2007 10:09:41 Pagina 9 de 9  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

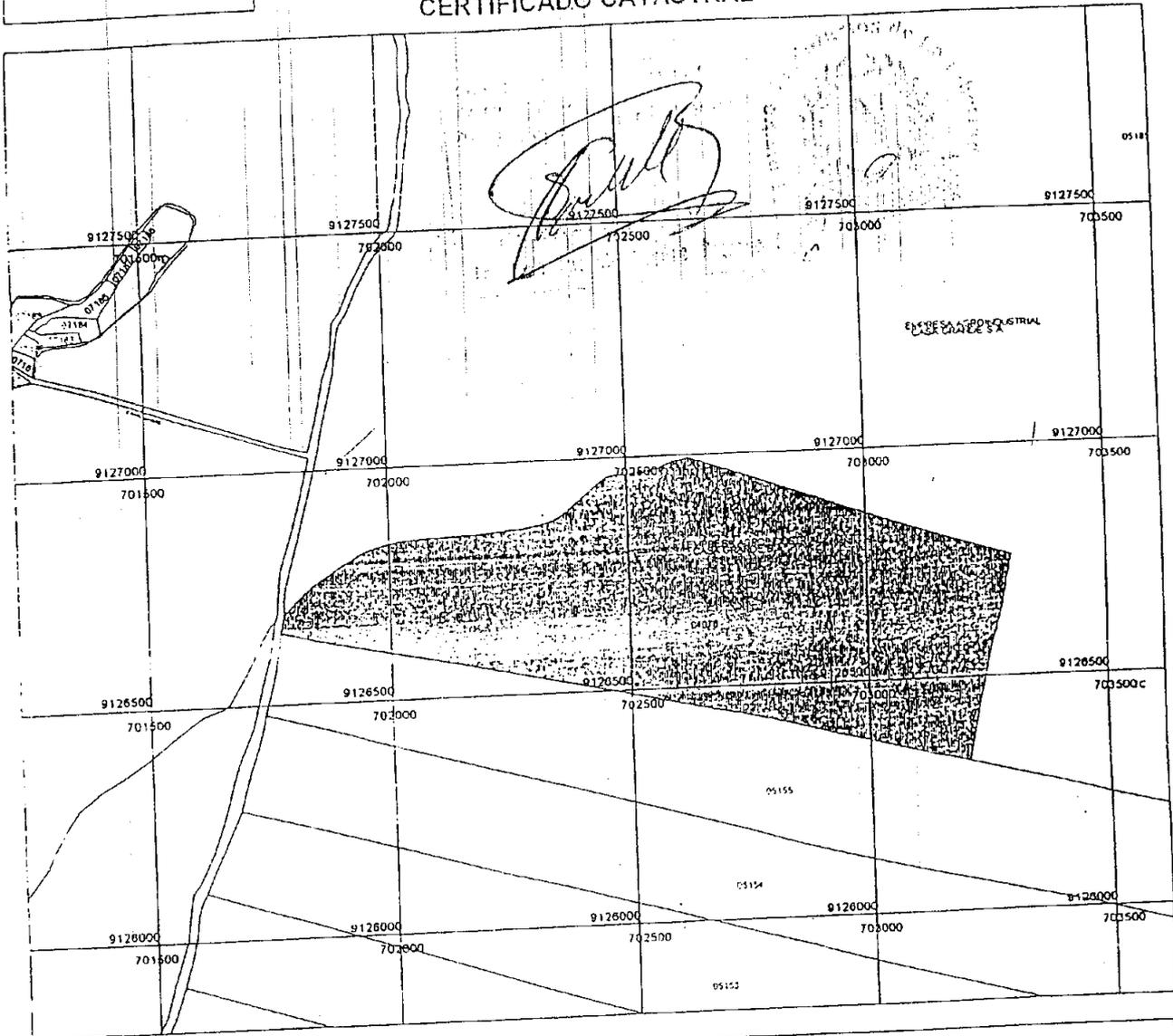




**PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**  
**MINISTERIO DE AGRICULTURA**  
**PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS Y CATASTRO RURAL**



**CERTIFICADO CATASTRAL**



Condición	Nombre
POSESIONARIO	EMPRESA AGROINDUSTRIAL, CASA GRANDE S.A

**DATOS DEL PREDIO**

COD\_PREDIO: 7\_7009125\_04076  
 HOJA: 7\_7009125\_3  
 ESCALA: 1/15000  
 AREA\_ha: 57.77  
 PERIMETRO\_m: 3,542.92  
 CENTROIDE\_E: 702,489  
 CENTROIDE\_N: 9,126,735  
 Departamento: LA LIBERTAD  
 Provincia: ASCOPE  
 Distrito: CHICAMA  
 Sector: PASCONA BAJA  
 Valle: CHICAMA  
 Predio: SANTA RITA II

FECHA: 06 DIC. 1999

PROFESIONAL RESPONSABLE: *Jaime W. Chávez Campos*  
 INGENIERO AGRICOLA  
 C.I.P. 45652



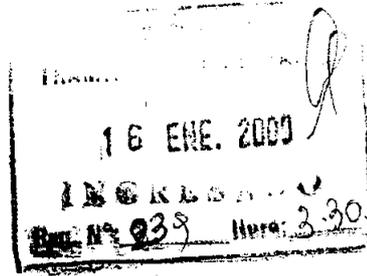
DIRECCION REGIONAL AGRARIA LA LIBERTAD  
 Proyecto Especial Tierras y Catastro Rural  
*Jesus Efraim Caveró Chávez*  
 C.I.P. 54798

**" AÑO DE LA UNION NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA "**



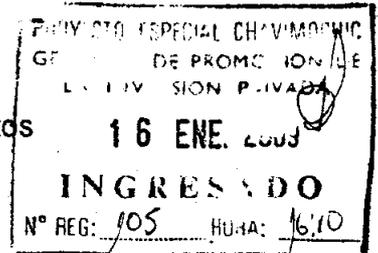
Trujillo, 16 de Enero de 2009

Señor Ingeniero  
**HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General  
**Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**  
Presente.-



**Asunto :** Solicita Ampliación Plazo Entrega Documentos

**Ref. :** Oficio N° 031-2009-GRLL-PRE/PECH-01



Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, por el cual se me hace saber sobre la documentación brindada por el COFOPRI, en el cual indican que la U.C. 05185 y U.C. 04076, ubicado en el distrito de Chicama, Provincia de Ascope, se encuentran registrados como propiedad de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S. A., cuando esta no ostenta título de propiedad, así mucho menos posesión, conforme a la información emitida por Registro Públicos La Libertad y que en copia adjunto al presente.

Al respecto se ha cursado una carta al COFOPRI (se adjunta copia), para su pronunciamiento, puesto que la suscrita es posesionaria de este terreno de aproximadamente 06.45 ha. que corresponde a las Unidades Catastrales indicadas.

Motivo por el cual, solicito a vuestro Despacho se sirva otorgarme una ampliación de plazo para presentar mayor documentación, mientras el COFOPRI se pronuncia al respecto.

Sin otro particular, agradezco la atención oportuna que le brinden a la presente.

Atentamente,

**JESUS QUEZADA LEON**  
D.N.I. N° 18903302  
Calle Llamipe s/n Chicama  
Telef. 94-9901958

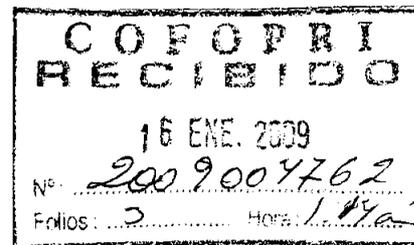
Adjunta : Copia Carta a COFOPRI  
Copia Literal Registros Públicos

03

“AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA”

Trujillo, 15 de enero de 2009

Señora Abogada  
MONICA PAOLA SÁNCHEZ MINCHOLA  
Jefe oficina Zonal La Libertad – COFOPRI  
Av. Manuel Vera Enriquez N° 783 – Urb. Primavera  
Presente. -



**Asunto :** Solicita Registro como poseionaria  
**Ref. :** Oficio N° 3823 – 2008 – COFOPRI/OZLIB

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, por el cual se informa al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que la U.C. 05185 y U.C. 04076, ubicado en el distrito de Chicama, Provincia de Ascope, se encuentran registrados por su representada como propiedad de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.

Sobre el particular, le informo que la suscrita es poseionaria de un terreno de aproximadamente 6.45 ha. Que corresponde a las unidades Catastrales indicadas; sin embargo, para mi sorpresa su representada ha registrado como propietaria a la indicada empresa, cuando esta no ostenta título de propiedad, así mucho menos posesión, conforme a la información emitida por Registros Públicos La Libertad y que en copia adjunto al presente.

Por tal motivo, solicito se rectifique el error incurrido en su registro, debiendo empadronarme como poseionaria, dado el tiempo de mi posesión que ejerzo, conforme lo acredito con los documentos que adjunto para tal fin, de considerarlo necesario, podrán efectuar la inspección correspondiente.

La presente solicitud la realizo en virtud al perjuicio que me ocasiona lo informado con el documento de la referencia al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, dado que vengo tramitando la venta directa de mi terreno ante dicha institución.

Sin otro particular, agradezco la atención oportuna que le brinde a la presente.

Atentamente,

**JESÚS QUEZADA LEÓN**  
D.N.I. N° 18903302  
Calle Llamipe s/n  
Celular 94 990 19 58

Incluye: Lo indicado

Trujillo,

27 ENE 2009

OFICIO N° 170 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 GERENCIA DE PROMOCION  
 LA INVERSION PRIVADA  
 29 ENE. 2009  
 INGRESADO  
 N° REG: ..... HORA: 14:55

Proyecto Especial Chavimochic  
 N° 27  
 (veintisiete)  
 Asesoría Jurídica

Señor:

**JESÚS QUEZADA LEON**

Calle Llamipe s/n

Chicama.-

ASUNTO : Diligencia de delimitación de terreno.

REF. : Escrito s/n presentado el 26.01.2009  
(F. S. Reg. N° 2009R00407)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. se opone al procedimiento de venta directa iniciado por usted afirmando ser propietaria de la U.C N° 05185, y posesionaria reconocida por COFOPRI de la U.C. N° 04076, adjuntando diversa documentación.

Al respecto, se le cita para el día 06.02.2009, a las 10:00 am, en el predio con U.C N° 04076, para que participe en la diligencia de inspección y delimitación de terreno, a fin de que haga valer su derecho en caso de existir superposición de predios. Asimismo, se le comunica que en dicha diligencia estarán presentes los señores Oswaldo Anticona Contreras, Felicita Tirado Benites y el representante legal de la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, de conformidad con la Quinta Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

**ING. HUBER VARGAS DIAZ**  
Gerente General

HVD/JSR/acc  
Arch. GPIP UTD EXP



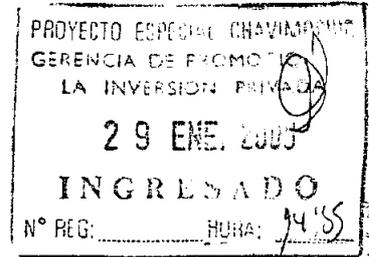
Trojillo 30 de Enero del 2009  
 Visto; pase a: Abg. A. Covaca  
 Para: Quic. 1 Fin

[Signature]  
 Econ. José Salvador Ramírez  
 Gerente de Promoción de la  
 Inversión Privada

Trujillo,

27 ENE 2009

OFICIO N° 171 -2009-GRLL-PRE/PECH-01



Señores:

**EMPRESA AGROINDUSTRIAL CASA GRANDE S.A.A.**

Casa Grande.-

ASUNTO : Diligencia de delimitación de terreno.

REF. : Escrito s/n presentado el 26.01.2009  
(F. S. Reg. N° 2009R00407)

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en atención al documento de la referencia, mediante el cual se oponen al procedimiento de venta directa iniciado por los señores Jesús Quezada León, Oswaldo Anticona Contreras y Felicita Tirado Benites, afirmando ser propietaria de la U.C N° 05185, y posesionarios reconocidos por COFOPRI de la U.C. N° 04076, adjuntando diversa documentación.

Al respecto, se le cita para el día 06.02.2009, a las 10:00 am., en el predio con U.C N° 04076, para que participe en la diligencia de inspección y delimitación de terreno, a fin de que haga valer su derecho en caso de existir superposición de predios. Asimismo, se les comunica que en dicha diligencia estarán presentes los señores Jesús Quezada León, Oswaldo Anticona Contreras y Felicita Tirado Benites, de conformidad con la Quinta Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ  
Gerente General



HVD/JSR/acc  
Arch. GPIIP UTD EXP

Trujillo 30 de Enero del 2009

Viso, para el: Alc. A. Anticona

Para: Conce. / Fis

\_\_\_\_\_

Econ. Joséavedra Ramírez

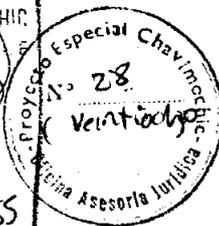
Gerente General de la  
Inversión Privada



Trujillo, 27 ENE 2009

OFICIO N° 172 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA  
29 ENE. 2009  
INGRESADO  
N° REG: HORA: 14:55



Señor:  
**OSWALDO ANTICONA CONTRERAS**  
Av. Industrial Santa Rosa Mz 11 L-31  
Cartavio.-

ASUNTO : Diligencia de delimitación de terreno.  
REF. : Escrito s/n presentado el 26.01.2009  
(F. S. Reg. N° 2009R00407)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. se opone al procedimiento de venta directa iniciado por usted afirmando ser propietaria de la U.C N° 05185 y posesionaria reconocida por COFOPRI de la U.C. N° 04076, adjuntando diversa documentación.

Al respecto, se le cita para el día 06.02.2009, a las 10:00 am, en el predio con U.C N° 04076, para que participe en la diligencia de inspección y delimitación de terreno, a fin de que haga valer su derecho en caso de existir superposición de predios. Asimismo, se le comunica que en dicha diligencia estarán presentes los señores Jesús Quezada León, Felicita Tirado Benites y el representante legal de la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, de conformidad con la Quinta Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

ING. HUBER VARGARA DIAZ  
Gerente General

HVD/JSR/acc  
Arch. GPIP UTD EXP



Trujillo 30 de Enero del 2009  
Visto; pasa a: Alc. A. Caceres  
Para: Arch. 7 Exp  
[Signature]  
Econ. José Mavedra Ramírez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



Trujillo,

27 ENE 2009

OFICIO N° 169 -2009-GRLL-PRE/PECH-01

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 GERENCIA DE PROMOCION DE  
 LA INVERSION PRIVADA  
 29 ENE. 2009  
 INGRESADO  
 N° REG: ..... HORA: 14:55

Señora:  
**FELICITA TIRADO BENITES**  
 Calle Sánchez Carrión N° 516 – Vista Alegre  
 Trujillo.-

ASUNTO : Diligencia de delimitación de terreno.  
 REF. : Escrito s/n presentado el 26.01.2009  
 (F. S. Reg. N° 2009R00407)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. se opone al procedimiento de venta directa iniciado por usted afirmando ser propietaria de la U.C N° 05185 y posesionaria reconocida por COFOPRI de la U.C. N° 04076, adjuntando diversa documentación.

Al respecto, se le cita para el día 06.02.2009, a las 10:00 am, en el predio con U.C N° 04076, para que participe en la diligencia de inspección y delimitación de terreno, a fin de que haga valer su derecho en caso de existir superposición de predios. Asimismo, se le comunica que en dicha diligencia estarán presentes los señores Oswaldo Anticona Contreras, Felicita Tirado Benites y el representante legal de la empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, de conformidad con la Quinta Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Atentamente,

**ING. HUBER VERBARA DIAZ**  
 Gerente General

HVD/JSR/vacc  
 Arch. GPIP UTD EXP




Trujillo 02 de Febrero del 2009

Visto; pase a: Ag. P. Cueva

Para: Conte. y fis

[Handwritten signature]

Econ. José [Handwritten signature] Ramirez

Gerente General de la  
 Inversión Privada

Acta de Delimitación de Terreno

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOC  
GPID - BUREAU DE ASSURANCE  
10 FEB. 2009  
INGRESADO  
N° REG. 123

Proyecto Especial Chavimoc  
N° 29  
(veintinueve)  
Asesoría Jurídica

Felicita Tirado Benites

Siendo las 11:20am. del día 06.02.2009, en el predio Pascona Baja, distrito de Chicama, provincia de Ascope, contando con la presencia de la Sra. Felicita Benigna Tirado Benites identificada con DNI N° 98049325, Jesús Natividad Quezada de Lulichac identificada con DNI N° 18903302, Oswaldo Anticona Contreras identificado con DNI N° 18883313, el Sr. José Antonio Yarlegue Satomayor identificado con DNI N° 40443098, en representación de la Empresa Casa Grande S.A.A. y con la presencia del Ing. Carlos Sánchez Cabanillas en representación del P.E. CHAVIMOC y con la asistencia técnica de la brigada topográfica a cargo de la Arq. Susana Alon Vargas, realizándose la diligencia como se indica a continuación:

Iniciada la diligencia se explicó a las partes el fin de la misma. - - - - -

Asimismo, se explicó que de acuerdo al levantamiento topográfico realizado en los predios solicitados en venta directa por los señores Felicita B. Tirado Benites, Jesús N. Quezada de Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras, se ha determinado que lo siguiente: - - - - -

- 1- Predio - Sra. Felicita B. Tirado Benites  
Ubicado dentro de la U.C. 04076 registrado por COFOPRI como posesión de la Emp. Casa Grande S.A.A. (el predio en posesión de la Sra. Felicita Tirado Benites tiene un área de 4.03 ha)
- 2- Predio - Sra. Jesús N. Quezada de Lulichac  
Se verificó que sólo un área de 2.42 has se ubica dentro de la U.C. 04076 registrado por COFOPRI como posesión de la Emp. Casa Grande S.A.A. El área restante se encuentra dentro de propiedad de dicha empresa con U.C. 05185

[Signature]

[Signature]  
Acond. Tembonaj  
GPID

[Signature]

[Signature]

[Signature]

3.- Predio - Sr. Oswaldo Anticona Contreras  
se ubica dentro de la U.C. 05185 de  
propiedad de la Emp. Casa Grande S.A.A.

Felicita Benites

Al respecto, habiéndose determinado que el área total solicitada por la Sra. Felicita B. Tirado Benites esta y parte del área solicitada por la Sra. Jesús N. Quezada de Lulichac están dentro de la U.C. 04076, el representante de la Emp. Casa Grande S.A.A. manifiesta que efectivamente las indicadas personas se encuentran en posesión precaria de terreno registrado por COZOPRI como de su posesión con U.C. 04076, reservándose el derecho a ratificarse o no sobre la oposición al trámite de venta directa, luego de procesar la información del levantamiento topográfico realizado. ---

Jesús N. Quezada

Por otro lado, deja constancia que respecto a las ocupaciones dentro de la propiedad de la Emp. Casa Grande S.A.A. se reservan el derecho de tomar las acciones que correspondan. ---

Oswaldo Anticona

### CONSTATAción

1.- Sra. Felicita B. Tirado Benites.

Se verificó que el predio se encuentra en su posesión mediante sembrío de lenteja y camote. ---

2.- Parte (2.42.ha) del Predio de la Sra. Jesús N. Quezada de Lulichac. ---

El predio se encuentra en su posesión mediante sembrío de espárrago y flores, además, se verificó casa-habitación y un molino de viento.

[Signature]

[Signature]  
Acordicentonal  
GPIP

[Signature]

3. Se deja constancia q' el predio del Sr. Oswaldo Anticona Contreras no fue delimitado ni inspeccionado ya que se ubica dentro del área de propiedad de la Emp. Casa Grande S.A.A. - (NO INSPECCIONADO).

Solicitante Eusebio

DECLARACIÓN DE PARTE

1- Sra Jesús N. Quezada de Lulichuc.

Deja constancia q' el área inspeccionada (2.42ha) esta en su posesión como se ha verificado, indicando q' su posesión data desde el año 1985. Solicitando se continúe con la venta directa.

2- Sra. Felicitia B. Tirado Benites.

Deja constancia q' el área inspeccionada (4.03ha) esta en su posesión conforme se ha verificado, posesión que data desde el año 1985.

3- Sr. Oswaldo Anticona Contreras.

Deja constancia que no obstante que no se ha inspeccionado su terreno, se encuentra en posesión del mismo.

4- Casa Grande S.A.A. - Sr. José A. Valleque Satomayor.

Deja constancia que la totalidad de la O.C. 04076 se encuentra registrado en COFOPE a favor de Casa Grande S.A.A. como poseedorario, y q' las áreas ocupadas por los solicitantes (Jesús Quezada de Lulichuc y Felicitia Tirado Benites), son conducidos en forma precaria y que se reserva el derecho

[Signature]

[Signature]  
Acord. Territorial  
GPIP

[Signature]

[Signature]

[Signature]

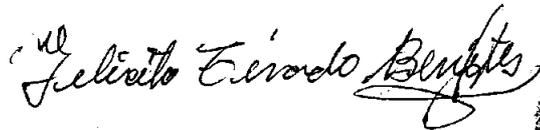
de ratificar o no la oposición, luego de evaluar la información topográfica levantada por el P.E. CASQUIMUCHIC, la que será solicitada formalmente. - - - - -

Siendo las 1:50 pm. se dio por concluida la presente diligencia. Leída la presente acta la encontraron conforme por lo que la suscriben. - - - - -



Jesús Quozada de Melichoc

18903302



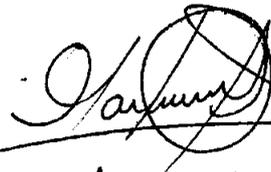
Felisita Eirodo Benites

18041325



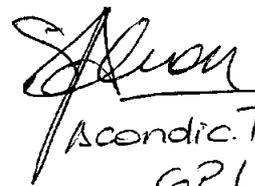
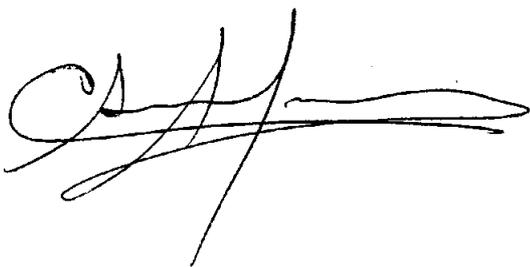
OSWALDO ANTICOMÁ CONTRERAS

18883313



José Yarlequé Sotomayor

Casa Grande S.A.A.



Acondic. Tentoral  
6P117



"AÑO DE LA UNION NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 12 MAR. 2009

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
G.E. PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA  
12 MAR. 2009  
INGRESADO  
Nº REG: 563 HOJA: 2/35

**INFORME N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ**

- A : **ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada
- ASUNTO : Hace llegar Plano de superposición entre Empresa Casagrande y los Sres. Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras.
- REF. : a) Oficio N°3823-2008-COFOPRI/OZLIB.  
b) Acta de Delimitación de Terreno de fecha 06.02.2009.

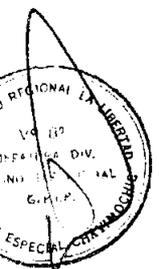
Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al proveído del documento de la referencia b) para informarle lo siguiente:

Ante el conflicto de posesión suscitado entre la Empresa Casagrande S.A. y los Sres. Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras, se ha solicitado a COFOPRI, mediante Oficio N°2010-2008-GR-LL/PECH-01, que nos informe sobre la situación jurídica de las UCN°s 04076 y 05185, ubicadas en el sector Llamipe del valle Chicama.

Mediante documento de la referencia a), el Jefe de la Oficina Zonal La Libertad-COFOPRI, indica que según Informe Técnico N°47-2008/LML, las Unidades Catastrales N°05185 y 04076, se encuentran empadronadas a nombre de la Empresa Casagrande S.A.

Mediante Informe N°441-2008-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, esta División indica sobre la situación jurídica de los predios en proceso de venta directa de los Sres. Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Oswaldo Anticona Contreras, según el documento de la referencia a) que se encuentran superpuestos totalmente con las UCN°s. 05185 y 04076, recomendando que el área legal determine las acciones correspondientes a seguir, con el fin de no generar algún conflicto futuro.

De acuerdo a esta recomendación se remitió el Oficio N°033-2009-GRLL-PRE/PECH-01, a la Empresa Casagrande S.A., indicándole la situación de dichos predios que se encuentran dentro de las UCN° 05185 y 04076, solicitados en venta directa, solicitándole se pronuncie al respecto y adjunte los medios probatorios que sustenten la posesión de dichos predios.



11-03-09

**INFORME N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMO**

Por otro lado mediante documento s/n de fecha 26.01.2009, la Empresa Casagrande S.A. manifiesta la oposición a los procedimientos de venta directa de los referidos señores, pues indica que los predios ubicados dentro de la UCN° 05185, ejercen derecho de propiedad escrito en la Partida Electrónica N°04444403 y 04008104 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad, y de la UCN°04076, dicha empresa mantiene derecho de posesión, sobre un área de 57.77 ha.

Ante esta situación se citó a los involucrados para el día 06.02.2009, a una inspección en campo para verificar la posesión por lo que mediante acta de la referencia, se determinó lo siguiente:

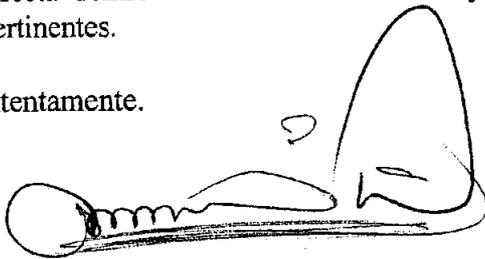
El predio de la Sra. Felicita Tirado Benites, se encuentra dentro de la UCN°04076 registrado por COFOPRI como posesión de la Empresa Casagrande, que tiene un área de 4.03 ha. en posesión. El predio de la Sra. Jesús Quezada de Lulichac se verificó la posesión en un área de 2.42 ha. y el área restante se encuentra dentro de la UCN°05185 igual que el predio del Sr. Oswaldo Anticona Contreras, de propiedad de la Empresa Casagrande S.A.

En consecuencia, parte del predio solicitado en venta directa por la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac y el predio del Sr. Oswaldo Anticona Contreras, al encontrarse dentro de la propiedad de la empresa Casagrande S.A., no puede ser motivo de venta directa por el P.E.Chavimochic.

Los predios que se encuentran dentro de la UCN°04076 de los Sres. Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Felicita Benigna Tirado Benites, estarían en situación de controversia de posesión con la Empresa Casagrande S.A.; sin embargo en el Acta dicha empresa constató la posesión de dichas personas, indicando el apoderado reservase el derecho de ratificarse o no a su oposición de venta directa.

Se ha elaborado un plano que se muestra la ubicación de los predios en trámite de venta directa dentro de las U.C.N°s 04076 y 05185, que se adjunta al presente para los fines pertinentes.

Atentamente.



**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Jefe División Acondicionamiento Territorial

*Para el Sr. José Carlos*  
*siempre necesario*

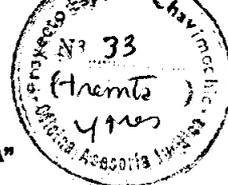
*7/13/3/9.*

Trujillo, 12 de Mayo del 2009  
Visto; pase a: Sancaimiento Físico  
Para: critico e/Trámite

  
Econ. José Nuñez P. Nuñez  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



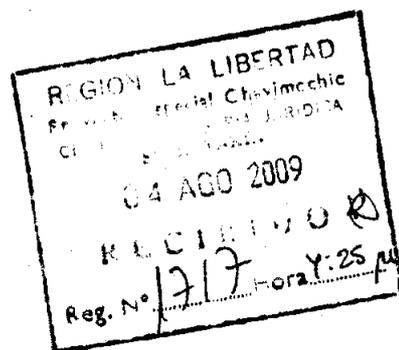
" AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA "



PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC

Trujillo, 04 AGO. 2009

OFICIO N° 456 -2009-GRLL-PRE/PECH-03



Señor Abogado  
**JULIO ALFREDO URQUIZA ZAVALETA**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
Presente.-

- ASUNTO : Procedimiento de venta directa de tierras.
- REF. : a) Solicitud de venta directa de tierras presentada el 23.10.2007  
b) Informe Técnico N° 16-2008-GR-LL/PECH-03-CSC  
c) Informe Legal N° 013-2008-GR-LL/PECH-04.ALLB  
d) Escrito s/n presentado el 26.01.2009  
(F.S. Reg. N° 2009R00407)  
e) Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB.  
f) Oficio N° 536-2009-GRLL-PRE/PECH-01 notificado el 24.03.2009  
g) Oficio N° 714-2009-GRLL-PRE/PECH-01 notificado el 04.05.2009  
h) Oficio N° 1029-2009-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 09.06.2009

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac – en adelante la señora Quezada – solicitó la venta directa de un predio de 6.45 ha ubicado en el sector Llamipe, distrito de Chicama, provincia de Ascope, habiéndose determinado con documentos de las referencias b) y c), la posesión y explotación agropecuaria con anterioridad al 18.07.1995.

Mediante documento de la referencia d), la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. se opuso al trámite de venta directa del predio indicado, dado que se ubica en parte dentro de la UC N° 04076, inscrito en COFOPRI como área de su posesión, y el área de su propiedad que corresponde a la U.C. N° 05185, conforme lo informó dicha institución con documento de la referencia e).

Atendiendo a lo dispuesto en la Quinta Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, el 06.02.2009, se realizó la diligencia de inspección y delimitación de área en conflicto, verificándose que el predio solicitado en venta directa se ubica en parte dentro de la U.C. N° 04076 (2.42 ha.) y la U.C. N° 05185, conducido pacíficamente por la señora Quezada, posesión que fue reconocida por el representante de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A.

Mediante documentos de las referencias f), g) y h), se requirió a la indicada empresa se pronuncie respecto a la ratificación o desistimiento de su oposición al procedimiento de venta directa; sin embargo, pese al tiempo transcurrido no ha cumplido con pronunciarse al respecto.



**" AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA "**

**PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC**

Con documento recibido el 16.01.2009, la señora Quezada informó que había recurrido a COFOPRI solicitando la rectificación respecto a la titularidad de la posesión de la U.C. 04076, dado que ella ocupa pacíficamente parte de la indicada unidad catastral y no la empresa Casa Grande S.A.A.

Por tal motivo, se remite a su Despacho los actuados en el expediente administrativo (fojas 58) de la señora Quezada, a fin de que se emita el acto administrativo declarando la improcedencia de la venta sobre el área ubicada en propiedad de la empresa Casa Grande S.A.A. y la suspensión del trámite de venta sobre el área ubicada en U.C. N° 04076, previo conocimiento de la Comisión de Venta Directa de Tierras, de conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 11° y la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

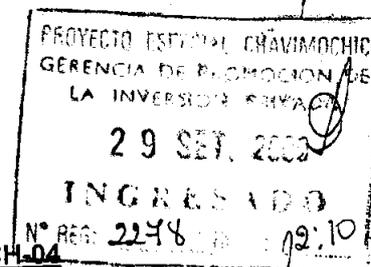
Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

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



Visto: pase a: \_\_\_\_\_  
Para: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**Julio A. Uquiza Zavalata**  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica



INFORME LEGAL N° 129-2009-GRLL-PRE/PECH-04

A : ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

DE : ABOG. JULIO URQUIZA ZAVALETA  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Procedencia de venta directa peticionada por la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac.

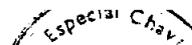
REF. : Oficio N° 456-2009-GRLL-PRE/PECH-03 de fecha 04.08.2009

FECHA : Trujillo, 25 de setiembre de 2009



En relación con el asunto del rubro y documento de la referencia se informa lo siguiente:

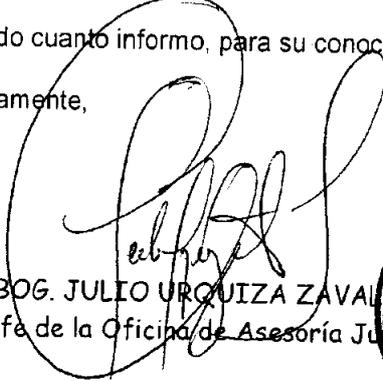
1. Con fecha 23.10.2007, la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac, solicitó la venta directa de un lote de terreno ubicado en el Sector La Pascona, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, con una extensión de 6.45 hectáreas.
2. Mediante Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB de fecha 24.10.2008, la Jefe de la Oficina Zonal La Libertad de COFOPRI, remite el Informe Técnico N° 47-2008/LML de fecha 20.09.2008, en el cual se indica que los predios con U.C. actuales N° 05185 y 04076, se encuentra empadronado a nombre de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.
3. Con fecha 16.01.2009, la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac, solicitó al Proyecto Especial Chavimochic una ampliación del plazo para presentar mayor documentación, mientras COFOPRI SE pronuncia respecto a la posesión que ejerce sobre 06.45 hectáreas de terreno ubicadas en las U.C. N° 05185 y 04076.
4. Mediante escrito de fecha 26.01.09, la empresa Casa Grande S.A.A. se opone al procedimiento de venta directa peticionada por la recurrente.
5. Con fecha 06.02.2009, se realizó el acto de delimitación de terreno, constatándose la posesión de 2.42 hectáreas por parte de la recurrente; sin embargo, el representante de Casa Grande S.A.A., expresó que las áreas ocupadas son conducidas en forma precaria y que se reserva el derecho de ratificar la oposición; ergo no existió acuerdo expreso entre las partes sobre el área en conflicto.
6. Mediante Oficios N°s 536-2009-GRLL-PRE/PECH-01, 714-2009-GRLL-PRE/PECH-01 y 1029-2009-GRLL-PRE/PECH-01, se solicitó a la empresa Casa Grande S.A.A., ratifique o en su defecto proceda a desistirse de la oposición a la venta directa peticionada por la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac; sin embargo, la citada empresa, no ha emitido pronunciamiento alguno. No obstante este hecho, no puede significar señal de aceptación tácita de la venta directa.
7. En este orden de ideas, resulta pertinente señalar que, de conformidad con la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de tierras del PECH, ha establecido que: "El procedimiento de venta directa se suspende en los casos que el predio solicitado sea objeto de acciones judiciales, extrajudiciales o conflictos de posesión de hecho, hasta que exista pronunciamiento judicial o extrajudicial consentido o ejecutoriado, o acuerdo entre las partes".
8. En el presente caso, no existe pronunciamiento judicial o extrajudicial o acuerdo entre las partes, que ponga fin a la oposición surgida entre la peticionante y la empresa opositora Casa Grande S.A.A.; por lo tanto, la Entidad no puede emitir pronunciamiento sobre el mejor derecho de posesión que pueda existir, máxime si hasta la fecha no existe pronunciamiento de COFOPRI respecto a la petición de rectificación que planteara la recurrente ante dicho organismo.



9. Siendo esto así, deberá requerirse a la recurrente (para que dentro de un plazo razonable) acredite con documento legal idóneo, si existe a la fecha, acuerdo entre su persona y la empresa Grande S.A.A. respecto al área cuya venta directa solicita; así como, cumpla con informar si su solicitud de rectificación ante COFOPRI fue acogida o no por dicha entidad administrativa conforme lo informara mediante escrito de fecha 16.01.2009; bajo apercibimiento de suspender el procedimiento administrativo, de conformidad con la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de tierras del PECH.

Es todo cuanto informo, para su conocimiento.

Atentamente,

  
ABOG. JULIO URQUIZA ZAVALA  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica



Trujillo <sup>29</sup> de 9 del 200 9  
Visto: pase a: Abog. A. Arce  
Para: revisión  
pl  
Econ. José Arce Ramírez  
Gerente General de la  
Inversión Privada

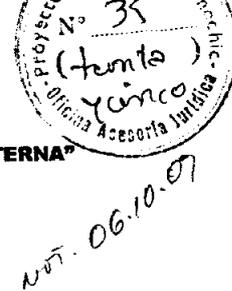
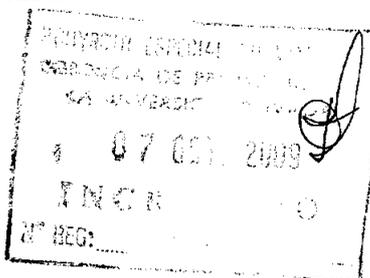


PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC

Trujillo, 05 OCT 2009

OFICIO N° 825-2009-GRLL-PRE/PECH-01

"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"



Señora:  
**JESÚS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC**  
Campiña Lla mipe s/n  
Chicama.-

ASUNTO : procedimiento de venta directa de tierras.

REF. : Escrito s/n presentado el 16.01.2009  
(F.S. Reg. N° 2009R00239)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual informé sobre el proceso iniciado ante COFOPRI para la rectificación de inscripción de poseionario de las U.C. N° 05185 y N° 04076, en virtud al conflicto que se ventila con la empresa Casa Grande S.A.A.

Al respecto, se le requiere que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente, cumpla con informar y adjuntar los documentos que acrediten la culminación del procedimiento administrativo seguido ante COFOPRI, así como adjuntar copia legalizada del acta de acuerdo entre usted y la indicada empresa, respecto a la titularidad de la posesión del predio solicitado en venta directa, de ser el caso.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**ING. HUBER VERGARA DIAZ**  
Gerente General

HVD/JSR/acc  
Arch. GPIIP UTD/EXP



Trujillo 07 de Octubre del 2009  
Visto; pase a: *[Signature]* **Abd. S. Gonzales**  
Para: *[Signature]* **Archivo** *[Signature]* **Conoc. p. p. s.**

*[Signature]*  
**Econ. José Acosta Ramírez**  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada

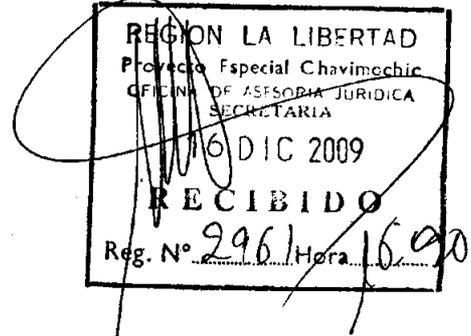


" AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA "

PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC

Trujillo, 16 DIC. 2009

OFICIO N° 901 -2009-GRLL-PRE/PECH-03



Señor Abogado:  
**JULIO URQUIZA ZAVALETA**  
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica  
Presente.-

ASUNTO : Procedimiento de Venta Directa de Tierras  
Jesús Natividad Quezada de Lulichac

REF. : Informe Legal N° 129-2009-GRLL-PRE/PECH.04

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, por el cual recomienda se requiera a la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac información sobre el estado del administrativo seguido ante COFOPRI, así como documentación sobre el acuerdo al que haya llegado con la empresa Casa Grande S.A.A. respecto al predio en posesión.

Con Oficio N° 1825-2009-GRLL-PRE/PECH-01 notificado el 06.10.2009, se requirió a dicha persona la información indicada; sin embargo, habiendo transcurrido más de treinta días hábiles no se ha pronunciado al respecto, por lo que se remite a su Despacho para que emita el acto administrativo correspondiente.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



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

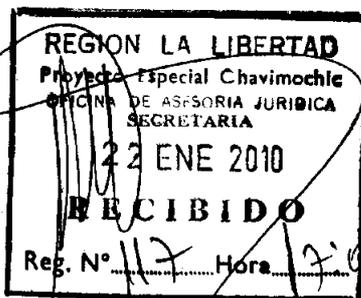
Visto; pase a: A. Administrativa  
Para:

Trámite según se este.

Julio A. Urquiza Zavaleta 16/12/09  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

870

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



Trujillo, 22 de Enero del año 2010

**INFORME LEGAL N° 021 -2010-GR-LL-PECH/04.1**

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

**ASUNTO :** Suspensión del Procedimiento Administrativo de Venta Directa iniciado por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac

**REF. :** Oficio N° 901-2009-GRLL-PRE/PECH-03 de fecha 16.12.2009

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al asunto que se indica y documento de la referencia, para informar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

1. Con fecha 23.10.2007, la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac solicita la venta directa de un predio de 6.45 ha de extensión ubicado en el Sector La Pascona, Valle Chicama, Distrito de Chicama, Provincia de Ascope, Departamento La Libertad, adjuntando la documentación que a su criterio sustenta su pedido.
2. Mediante Informe N° 273-2007-GR-LL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 29.11.2007, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la solicitante, habiéndose determinado que el predio solicitado en venta se encuentra ubicado en el Sector Pascona Baja en tierras de propiedad del Proyecto (III Etapa), no superponiéndose con uso existente o proyectado.
3. A través del Informe Técnico N° 016-2008-GR-LL/PECH-03-CSC de fecha 30.01.2008, el Ingeniero a cargo de las inspecciones de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, concluye que en el predio solicitado en venta por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac, se ha constatado la actividad agropecuaria en un área aproximada de 5.81 ha, con anterioridad al 18.07.95.
4. Mediante Informe Legal N° 013-2008-GR-LL/PECH-04.ALLB de fecha 21.01.2008, se emite conformidad a los documentos presentados por la solicitante, concluyendo que la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac acredita la posesión del predio solicitado en venta.
5. Con Informe N° 325-2008-GR-LL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 22.09.2008, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha verificado que los predios solicitados en venta se encuentran dentro de la U.C N° 04076 y U.C. N° 05185, las cuales según el padrón catastral del valle Chicama del año 1997, correspondería a la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. Asimismo, informa que debido a que dicho padrón no está actualizado solicitarán a COFOPRI información sobre la situación jurídica actual de dichas unidades catastrales. Siendo solicitada dicha información a COFOPRI, a través del Oficio N° 2010-2008-GR-LL/PECH-1 de fecha 23.09.2008.
6. Mediante Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB de fecha 24.10.2008, COFOPRI remite el Informe Técnico N° 47-2008-LML a través del cual informa que las U.C N° 04076 y U.C. N° 05185 se encuentran empadronadas a nombre de la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A.
7. A través de los Oficios N°s 031 y 033-2009-GRLL-PRE/PECH-01 ambos de fecha 09.01.2009, se solicita a la recurrente y a la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, se pronuncie respecto a lo informado por COFOPRI con Oficio N° 3823-2008-COFOPRI/OZLIB, sustentando sus afirmaciones con los medios probatorios correspondientes.
8. Mediante el escrito presentado con fecha 16.01.2009, la recurrente solicita Ampliación de Plazo de entrega de Documentos, mientras COFOPRI se pronuncia sobre sus solicitud de Rectificación de Registro de Posesión presentada ante dicha entidad con fecha 16.01.2009.



9. A través del escrito ingresado con fecha 26.01.2009, la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., formula oposición al procedimiento de venta directa iniciado por los señores Oswaldo Anticona Contreras, Jesús Natividad Quezada de Lulichac y Felicita Benigna Tirado Benites, adjuntando los documentos que sustentan su oposición; tales como, las copias literales de las partidas registrales de los predios ubicados dentro de la U.C. N° 05185, con las cuales acreditan su derecho de propiedad; y, respecto a la U.C. 04076, el certificado catastral expedido por el PETT.
10. Mediante los Oficios N°s 169, 170, 171 y 172-2009-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 27.01.2009, se cita a los señores Felicita Benigna Tirado Benites, Jesús Natividad Quezada de Lulichac, Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A. y Oswaldo Anticona Contreras, respectivamente, a la diligencia de inspección y delimitación del terreno en conflicto a realizarse el día 06.02.2009, a horas 10:00 am.
11. Con fecha 06.02.2009, se lleva a cabo la diligencia de delimitación, en la cual la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., manifiesta que efectivamente las señoras Felicita Benigna Tirado Benites y Jesús Natividad Quezada de Lulichac, se encuentran en posesión del terreno registrado en COFOPRI como de su posesión (U.C N° 04076), reservándose el derecho de ratificarse o no sobre su oposición formulada.
12. Mediante Informe N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 12.03.2009, se señala que parte del predio solicitado en venta por la señora Jesús Quezada de Lulichac (2.42 ha), se encuentra ubicada en la U.C. N° 04076, precisando que el área restante se encuentra dentro de la U.C N° 05185.
13. A través del Oficio N° 456-2009-GRLL-PRE/PECH-03 se remite el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, con la finalidad de emitir el acto administrativo correspondiente.
14. Con Informe Legal N° 129-2009-GRLL-PRE/PECH-04 de fecha 25.09.2009, la Oficina de Asesoría Jurídica recomienda requerir a la recurrente el documento legal que acredite si existe a la fecha acuerdo entre su persona y la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A., respecto del área cuya venta directa solicita, así como cumpla con informar si su solicitud de rectificación presentada ante COFOPRI fue acogida o no por dicha entidad; información solicitada mediante Oficio N° 1825-2009-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 05.10.2009.
15. Con el documento de la referencia se remite el expediente para que emita el acto administrativo correspondiente, toda vez que la recurrente no se ha pronunciado sobre lo solicitado en el Oficio N° 1825-2009-GRLL-PRE/PECH-01.

## II. ANÁLISIS:

1. De acuerdo a lo informado por la División de Acondicionamiento Territorial, el predio solicitado en venta por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac involucra un área que forma parte de la UC. N° 05185 y otra de la U.C. N° 04076; por consiguiente, respecto a la parte del predio ubicado en la U.C. N° 05185, no corresponde emitir pronunciamiento, toda vez que dicho predio es propiedad de terceroso, por lo tanto no puede ser objeto de procedimiento de venta directa.
2. Respecto a la parte del predio solicitado en venta que forma parte de la U.C. N° 04076, de los actuados se advierte, que existe un conflicto de posesión entre la solicitante y la Empresa Casa Grande S.A.A., toda vez que ésta en su escrito de oposición presenta documento (Certificado Catastral) que acredita su posesión sobre la U.C N° 04076 (dentro de la cual se encuentra parte del predio solicitado en venta), sin que la solicitante haya podido rebatir dicha oposición con documentos fehacientes o se haya llegado a una acuerdo entre las partes.
3. Al respecto, la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, establece: "El procedimiento de venta directa se suspende en los casos que el predio solicitado sea objeto de acciones judiciales, extrajudiciales o conflictos de posesión de hecho, hasta que exista pronunciamiento judicial consentido y ejecutoriado o acuerdo entre las partes".
4. En consecuencia, en merito al dispositivo legal señalado, y estando a lo manifestado en el Informe N° 104-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ, así como teniendo a la vista el Plano de Superposición, el Acta de Delimitación de fecha 06.02.2009 y el Informe Técnico N° 047-



2008-LML remitido por COFOPRI, se ha determinado que existe conflicto de posesión entre la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac y la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, esta ultima en oposición a la petición de venta directa de la primera.

**III. CONCLUSIONES:**

1. El predio solicitado en venta directa por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac se encuentra en conflicto de posesión, toda vez que, la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A.A, ha formulado oposición al procedimiento de venta directa iniciado por la peticionante, adjuntando los documentos que sustentan su oposición.
2. En tal sentido, al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Final del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, es necesario SUSPENDER el procedimiento administrativo de venta directa solicitado por la señora Jesús Natividad Quezada de Lulichac, mediante acto resolutivo; hasta que exista pronunciamiento judicial o extrajudicial consentido y ejecutoriado, o acuerdo entre las partes.

Es todo cuanto se informa, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
 Patricia Meneses Cachay  
 Abogada IV

Visto; pase a: *General*  
 Para: *Conveniente*  
*Prescripción de R-G.*  
 \_\_\_\_\_  
 Julio A. Urquiza Zavaleta  
 Jefe Oficina Asesoría Jurídica  
 22.01.2010

Visto, pase a: \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

Ing°. Huber Vergara Diaz  
GERENTE GENERAL

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

22 ENE 2010

40

Trujillo,

OFICIO N° 065 -2010-GRLL-PRE/PECH-04

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

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA GENERAL  
25 ENE. 2010 *forus*  
**RECIBIDO**  
N° Reg. 148 Hora 10:00  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
GERENCIA GENERAL  
ASISTENTE GENERAL *efus*  
Ingeniero Huber Vergara Diaz  
Reg. N° 11730

**ASUNTO :** Eleva Proyecto de Resolución Gerencial  
Suspender el procedimiento administrativo de venta directa iniciado  
por la Sra. Jesús Natividad Quezada de Lulichac

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para elevar adjunto al presente, en treinta y ocho (038) folios el antecedente del proyecto de Resolución Gerencial que **Suspende** el procedimiento administrativo de Venta Directa iniciado por la **SRA. JESUS NATIVIDAD QUEZADA DE LULICHAC** respecto del predio de 6.45 has, de extensión ubicado en el Sector La Pascona Baja – Valle de Chicama.

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 ZAVALTA**  
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica



Esto, pase a:  
para: *forus*  
25/01/10  
Ing° **Huber Vergara Diaz**  
GERENTE GENERAL

**ADJ.:** Proyecto Resolución Gerencial