



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

# Resolución Gerencial N° 036 -2010-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 22 de Enero de 2010

VISTO: El Oficio N° 034-2010-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 12.01.2010, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **ELISTERIO AZAÑA RODRÍGUEZ**, respecto del lote denominado VD.357-I, con área bruta y neta de 1.93 has de extensión, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región 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;

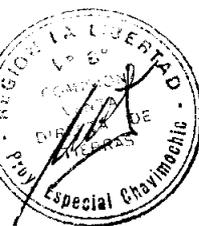
Que, la Ley 26505, Ley de Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del 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, mediante documento recepcionado con fecha 29.01.2009, el señor Elisterio Azaña Rodríguez, solicita la venta directa de un predio de 2.57 ha, ubicado en el Sector San Jorge Alto, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe N° 035-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ de fecha 16.02.2009, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a plotear las coordenadas del plano elaborado por el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, determinando que el predio solicitado en venta, se encuentra ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (I Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes ó definidos por el Proyecto;

Que, mediante Informe Técnico N° 023-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 26.02.2009, el Ingeniero de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada a cargo de las Inspecciones Técnicas concluye que el predio solicitado en venta directa presenta explotación económica en un área aproximada de 3.28 ha, con anterioridad al 18.07.1995; clasificando el predio de acuerdo al estudio de suelos en la Quinta Categoría (Tierras aptas para cultivo permanente con riego). Asimismo, precisa que el predio solicitado en venta tiene una extensión de 2.57 ha; sin embargo de acuerdo a los límites del predio señalados por el poseedor, la extensión del predio es de 3.28 ha; motivo por el cual se ha levantado un acta de colindancia, obrante en autos, a través de la cual los colindantes del predio solicitado en venta manifiestan conformidad con los límites del mismo, al no existir superposición de áreas;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 096-2009-GRLL-PRE/PECH.04.1 de fecha 21.05.2009, concluye que el señor Elisterio Azaña Rodríguez, acredita la posesión del predio solicitado en venta ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 del D.S. N° 011 -97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG;



Que, a través del Informe Nº 440-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 12.10.2009, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a efectuar el levantamiento topográfico del predio solicitado en venta, precisando que debido a un error en la preubicación se ha rectificadado el Plano de Preubicación obrante en autos, al verificarse que el predio solicitado en venta se superpone en parte con el sitio arqueológico el INC denominado polígono 63 AI; motivo por el cual se explica la diferencia de área con la extensión calificada por el Ing, inspector y la resultante del levantamiento topográfico, resultando con una extensión total y neta de 1.93 ha, identificado con el código VD.357-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, I Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante Acta Nº 010-2009-GRLL/-PRE-PECH-CVDT, de fecha 10.11.2009, acordó declarar procedente la solicitud de venta directa del señor Elisterio Azaña Rodríguez respecto del predio VD.357-I de 1.93 ha, por haberse acreditado la posesión y explotación agropecuaria en el predio con anterioridad al 18.07.95, bajo la modalidad de pago al contado;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica a la Oficina de Asesoría Jurídica, que la Comisión de venta directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ha declarado la procedencia de la solicitud de venta directa presentada por el señor Elisterio Azaña Rodríguez, respecto del predio VD. 357-I, con un área de 1.93 ha, independizado e inscrito en la Partida Nº 11133013 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Sede Trujillo, cuya valorización asciende al monto de U\$S 900.67 (Novecientos y 67/100 Dólares Americanos), remitiendo el expediente de su propósito, a fin que emita el acto administrativo correspondiente;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala en el artículo 21º que el plazo para adquirir el predio solicitado será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, plazo que podrá ser prorrogado por única vez por quince (15) días calendario, a solicitud del interesado; en concordancia con el artículo 22º del referido Reglamento, el cual prevé que en caso que el posesionario no adquiera el predio en el plazo indicado, se iniciaran las acciones legales que correspondan;

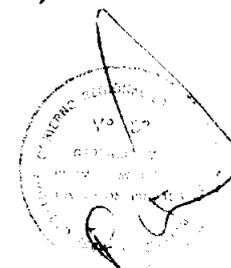
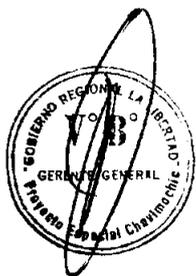
Que, asimismo, el artículo 24º del citado Reglamento señala que el pago del precio de venta del predio podrá efectuarse alternativamente bajo la modalidad de pago al contado ó pago diferido. En caso que el valor de venta no supere los US\$ 1,500 (Mil Quinientos y 00/100 Dólares Americanos), de acuerdo al artículo 27º, el pago se efectuará al contado, previa a la firma del contrato (Art.25º);

Estando a lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial Nº 058-2008-GR-LL/PECH-01; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 15º del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado por Resolución Ejecutiva Regional Nº 1293-2004-GR-LL/PRE; y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada y de la Presidencia de la Comisión de Venta Directa;

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Venta Directa presentada por el señor **ELISTERIO AZAÑA RODRÍGUEZ** respecto del lote denominado **VD. 357-I** de 1.93 ha de extensión, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

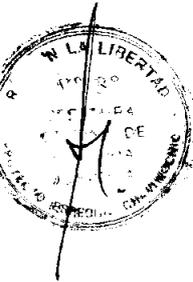
**SEGUNDO.- FIJAR** el precio de venta del lote **VD.357-I** en **US\$ 900.67 (Novecientos y 67/100 DÓLARES AMERICANOS)**, bajo la modalidad de pago al contado de acuerdo a lo previsto en el Art. 26º del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial de los citados montos en la cuenta corriente Nº 06-741-000375 en moneda extranjera del Banco de la Nación a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada la presente, bajo apercibimiento



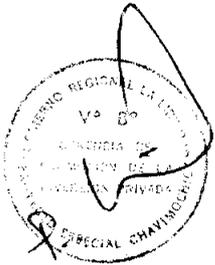
de dejar sin efecto la procedencia de la venta declarada en el artículo precedente e iniciar las acciones legales que correspondan.

**TERCERO.-** Notifíquese al interesado para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Comisión de Venta Directa de Tierras, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, Oficina de Control Patrimonial y Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



**ING. HUBER WERGARA DIAZ**  
Gerente General



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
Trámite Documentario



\*\* FICHA DE SEGUIMIENTO \*\*

Reg. 2009R00448

Docto. No.: S/N  
Remitente.: AZAÑA RODRIGUEZ ELISTERIO

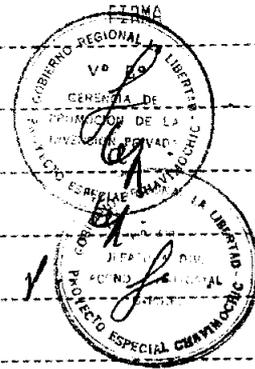
Fecha Ing.: 29/01/2009  
Tipo Docto: 220 SOLICITUD ADQUIST

Derivado...: GERENCIA PROMOCION INV PRIVADA

ASUNTO...: SOLICITA VENTA DIRECTA TERRENO EN POSESION 2.57 HA.

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/. FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA	OTROS
6PIP	San Francisco	07		30/01/09		
SERVICIO PÚBICO	E. SANCHEZ	26 (*)		02/02/09		
SERVICIO PÚBICO	ADMINISTRATIVO TERRITORIAL	26 (*)		03/02/09		
Acta de Trámite	Sr. R. Vargas	07		03/02/09		



Indicaciones (acciones)

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

Mayores Detalles

01. + 01. FILE

(\*) LEVANTAR PLANO PUNTO N° (SE AJUSTA PLANO)  
(\*) PARA PRE-VERIFICACION

Vo.Bo. - Secretaria

01-2009

08



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 GERENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA  
 29 ENE. 2009  
 N° REG 202 10 955



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 TRAMITE DOCUMENTARIO  
 TRUJILLO  
 29 ENE. 2009  
 INGRESADO  
 Hora: 08:57

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

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
 30 ENE. 2009  
 INGRESADO  
 Hora:

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC  
 GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL  
 03 FEB. 2009  
 INGRESADO  
 Hora:

Yo, Elicterio Azuara Rodríguez identificado con D.N.I. N° 32828608 con domicilio real en San Jorge Alto - Norte - 1 - lateral - 6

Teléfono N° 94-3725271 y domicilio al que se remitan las notificaciones San Jorge Alto - Norte - 1 - lateral - 6, 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 antes del 18.JUL.95, según la siguiente extensión y perímetros:

Con una extensión de 2.57 hectáreas, ubicado en el Sector San Jorge Alto valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, de acuerdo a los siguientes límites:

- Norte : Azuara Rodríguez Elicterio
- Sur : Camel Moya
- Este : Don Julián Benítez
- Oeste : Elicterio Azuara Rodríguez (U.C.N = 01556)

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 1982

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, 10 de Noviembre del 2008

Atentamente,

Elicterio Azuara Rodríguez  
 Nombre: Elicterio Azuara Rodríguez  
 D.N.I. N° 32828608  
 (Firma legalizada por Juez de Paz o Notario Público)

Certifico que la firma que antecede es original y corresponde a don Azuara Rodríguez Elicterio, quien firma  
 10 NOV. 2008



Victor Escobedo  
 Juez de Paz de 2da. Nominación  
 DISTRITO DE CHAO



**CERTIFICO:**

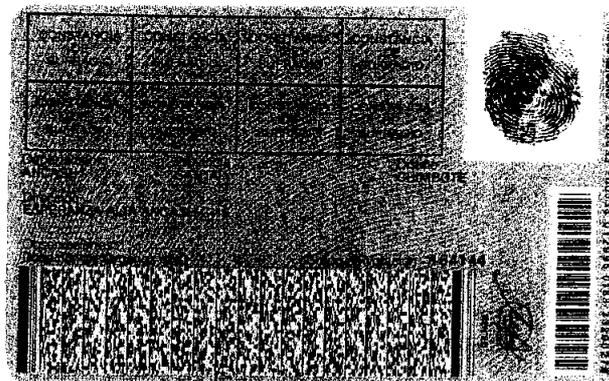
Que la presente fotostática es  
copia fiel de su original.

11 NOV. 2009

Chao, .....



*Perez Escobedo*  
Perez Escobedo Victor  
Juez de Paz de 2da. Nominación  
DISTRITO DE CHAO



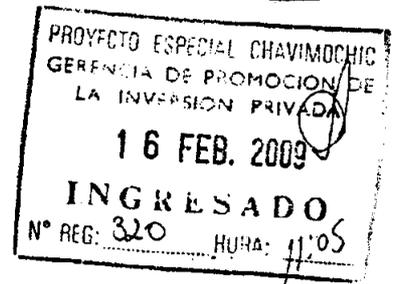


"AÑO DE LA UNION NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 16 FEB. 2009



INFORME N° 035-2009-GRL-PR/PECH-03-CMQ

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

ASUNTO : Preubicación de Área Solicitada en Venta Directa  
Por Elisterio Azaña Rodríguez  
Sector San Jorge – Valle Chao.

REF. : Solicitud de Venta Directa de fecha de ingreso 29.01.2009  
Reg. N° 2009R00448

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 don Elisterio Azaña Rodríguez, que ha sido derivado a esta División para determinar su preubicación respectiva.

Al respecto se ha procedido a plotear las coordenadas del plano elaborado por el Ing. Carlos Sánchez Cabanillas, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector San Jorge, distrito de Chao, provincia de Virú, región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (I Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes ó definidos por el Proyecto.

Se adjunta el Plano de Preubicación correspondiente.

Atentamente,

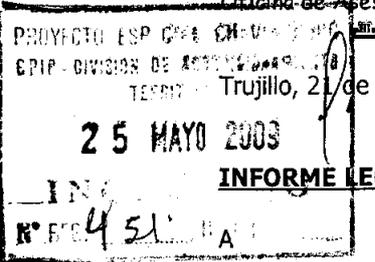
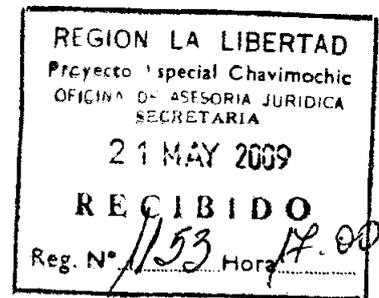
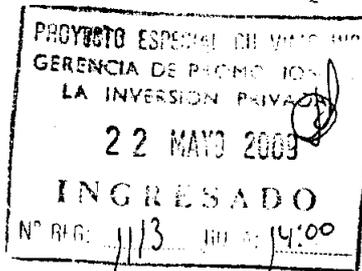
*[Signature]*  
**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
 Jefe División Acondicionamiento Territorial

*Para a sus C. párcely  
inspección técnica*

*C/17/2/9*

Trujillo 16 de *Febrero* del 2009  
 Visto; pase a: *Sancionamiento Físico*  
 Para: *continuar el trámite*  
*[Signature]*  
 Econ. José Saavedra Ramírez  
 Gerente de Promoción de la  
 Inversión Privada

*14.02.09*



**INFORME LEGAL N° 096 -2009-GRLL-PRE/PECH-04.1**

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

ASUNTO : Solicitud de Venta Directa del predio ubicado en Sector San Jorge, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, formulado por don Elisterio Azaña Rodríguez.

REF. : Informe Técnico N° 023-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ



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 20-01-2009, don Elisterio Azaña Rodríguez, solicita la venta directa de una parcela de 2.57 has de extensión, ubicado en el Sector San Jorge, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, adjuntando la documentación que a su criterio sustentan su solicitud.
2. La División de Acondicionamiento Territorial con Informe N° 035-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 16.02.2009, informa que ha procedido a plotear el plano presentado por el solicitante a efecto de establecer su preubicación, determinando que el predio se encuentra ubicado en el Sector San Jorge, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no superponiéndose con otros usos existentes o proyectados definidos por el Proyecto.
3. A través del documento de la referencia, se emite el informe de verificación de las actividades agropecuarias que el posesionario desarrolla en el predio, formando parte de este informe las fotografías actualizadas.

**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:

1. Para el mejor cumplimiento de sus fines, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscribió a su favor 311,500 Hás de tierras eriazas ubicadas en los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, como se puede apreciar en el Tomo: 527, Folio: 335, Asiento: 1, Partida: LXXIX del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, tierras que le fueron transferidas mediante el Art. 69° del Decreto Legislativo N° 543 y artículo 1° de la Ley N° 25137.
2. La Ley 26505 –Ley de inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas – establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula que todas las tierras del Estado de la región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública. Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, - cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada por la norma legal modificada establece que los poseedores que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad. Por su parte, el artículo 18° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.G. N° 058-2008-

*[Handwritten signature]*

GR-LL/PECH-01 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.

- 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, debemos indicar que el solicitante acredita su derecho de posesión con los siguientes documentos: Constancia expedida por el Presidente de la Junta de Usuarios de Buena Vista Lateral N° 6 de fecha 03 de octubre del 2005, indicando que el peticionante conduce desde el año 1992 una parcela U.C.N 01558 de 3.57 has, U.C.N° 1556 con 6.69 has, y otra U.U.CC 1559 con 0.68 has, ubicados en el sub lateral I; pago por ordenes de riego con anterioridad al 1995; y recibo de ingreso de caja N° 3440 de la comisión de regantes Buena Vista.
- 4. En lo que se refiere a la constatación de la actividad agropecuaria que se desarrolla en el predio, el informe de inspección técnica señala haber constatado, la existencia de sementeras de fréjol castilla, ají panca, maíz amarillo y frutales; así como que se dedica a la crianza de ganado vacuno; precisando que el predio se abastece de agua en la modalidad de riego por gravedad y agua superficial proveniente del Río Santa, por medio del Canal Madre a través del canal Lateral N° 6. Concluye el verificador que don Elisterio Azaña Rodríguez, acredita encontrarse en posesión y explotación agrícola del predio solicitado desde antes del 18.07.95, calificando en un área aproximada de 3.28 has. de extensión, la que se determinará con el levantamiento topográfico.

**III. CONCLUSION**

Estando a lo anteriormente expuesto, se concluye que don Elisterio Azaña Rodríguez, acredita la posesión y explotación del predio ubicado en el Sector San Jorge, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad al 18.07.1995, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG, y en consecuencia corresponde a la Comisión de Venta Directa de Tierras declarar su **PROCEDENCIA**.

**IV. RECOMENDACIÓN**

Estando a la conclusión que antecede, se recomienda que al momento de efectuar el levantamiento topográfico, se determine el área real a transferir.

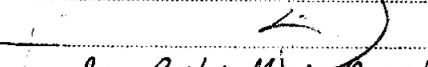
Es cuanto informo a Ud., para los fines pertinentes.

Atentamente,

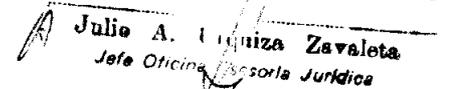
  
**Patricia Meneses Cachay**  
 Abogada IV

INCL.- Exp. y documento de la ref.  
CC. ARCHIVO

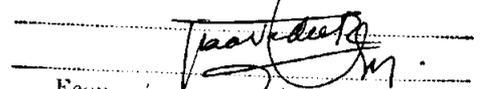
Trujillo 25 de Mayo del 2009  
 Visto, pase a: S. Alvar  
 Para: Programa de levantamiento  
perimetral del lote.  
Verificar mensura actual  
agropecuaria

  
**Ing. Carlos Mejía Quevedo**  
 Jefe División Acondicionamiento  
 Territorial

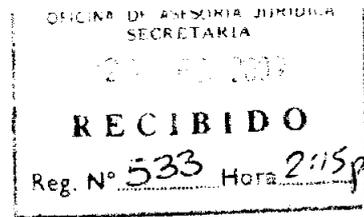
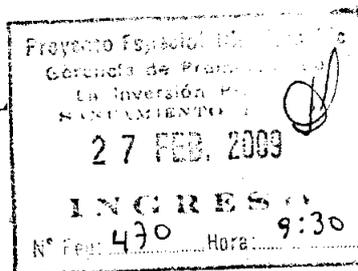
Visto, pase a: GPIP  
 Para: Continuar  
Trámite

  
**Julio A. Uguiza Zavaleta**  
 Jefe Oficina Asesora Jurídica  
 22.05.09

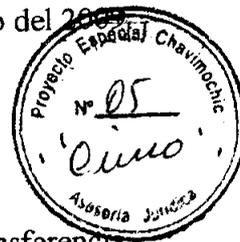
Trujillo 22 de Mayo del 2009  
 Visto, pase a: Acord. Territorial  
 Para: Continuar Trámite

  
 Econ. J...  
 Ger... de la  
 Oficina de...

**PROYECTO ESPECIAL  
CHAVIMOCHIC**



Trujillo, 26 de febrero del 2009



**INFORME TECNICO N° 023-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC**

- A : Ing° Cecilia Vallejo Chávez.  
Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras.
- ASUNTO : Inspección Técnica del predio solicitado por el señor Elisterio Azaña Rodríguez.
- REFERENCIA : a) Solicitud de venta directa de fecha 29.01.2009.  
(Reg. 2009R00448).  
b) Informe N° 035-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ.

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

**1.- INTRODUCCIÓN:**

El señor **Elisterio Azaña Rodríguez** ha solicitado en venta directa al P.E. CHAVIMOCHIC el predio con U.C. N° 01558 (Unidad Catastral anterior N° 11493-P), en un área de **2.57 Has.** el cual se encuentra ubicado en el sector San Jorge, del distrito de Chao, provincia de Virú y valle de Chao, del cual se encuentra en posesión hasta la actualidad.

**2.- ANTECEDENTES:**

- Mediante documento de la referencia a), solicita la venta directa de un predio de **2.57 Has.**
- Con informe de la referencia b), se informa que no se superpone con otros usos existentes o proyectados definidos por el Proyecto.

**3.- ANÁLISIS:**

**3.1.-** El señor **Elisterio Azaña Rodríguez** solicita el predio con **unidad catastral N° 00257** en venta directa del cual se encuentra en posesión al P.E. CHAVIMOCHIC por lo que ha presentado documentos a fin de acreditar las pruebas de posesión y de explotación económica antes del 18.07.95. De conformidad con el Art° 32 del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, se realizó la inspección técnica, la misma que contó con la presencia del poseionario, el señor **Elisterio Azaña Rodríguez** y se ha constatado los siguientes hechos:



3.1.1.- Que el predio se dedica a la **actividad agropecuaria** y que existe cultivado:

- a) 1.00 has. de cultivo de frejol castilla.
- b) 1.00 ha. de cultivo de ají panca.
- c) 0.50 ha. de instalación de frutales (Manzanas, palto y mango).
- d) 0.50 ha. de cultivo de maíz amarillo
- e) 0.28 ha. área de vivienda.

Que hace un área total de 3.28 has. aproximadamente.

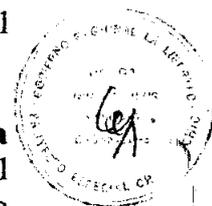
3.1.2.- Que efectuada la Inspección ocular se constató la existencia de unas sementeras de frejol castilla, ají panca, maíz amarillo y frutales y además se dedica a la crianza de ganado vacuno (06) y 10 terneros. Asimismo la antigüedad de las acequias, el entorno del sector, plantaciones vecinas, evidencia de que el poseionario ha realizado actividad económica antes del 18.07.95. en un área de **3.28 Has.** aproximadamente, según el GPS navegador (área referencial) . **La superficie real se determinará con el levantamiento topográfico con Estación Total por la División de Acondicionamiento Territorial.**

3.1.3.- Cabe mencionar, que el predio solicitado fue de **2.57 has.**, pero al hacer el levantamiento del plano con GPS navegador de acuerdo a lo señalado por el poseionario nos resultó un área de **3.28 has.**, por lo que se ha realizado un acta de colindancia con los interesados de que no se encuentra en superposición con ninguno de ellos.

- 3.1.4.- Que el predio se abastece con agua en la modalidad de riego por gravedad y agua superficial, proveniente del río Santa, por medio del Canal Madre a través del canal Lateral N° 6.
- 3.1.5.- De acuerdo al **Informe Legal N° 059-2008-GR-LL-PECH/04** de fecha **14.03.08.** donde se indica que es válida la aplicación de la **Plusvalía** sobre el valor de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC la cual se encuentra sustentada en la **Tercera disposición Complementaria de la Ley N° 26505**, por lo tanto, corresponde aplicar el **15% de plusvalía** al predio en mención por estar beneficiada con el agua proveniente del río Santa por medio del Canal Madre y por contar con sistema de riego secundario construido por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

3.1.6.- En cuanto a la naturaleza física morfológica del suelo, de las observaciones en el campo son de formación aluvial-eólica, sin desarrollo genético, suelos profundos, con un perfil de textura franco arenoso, con una pendiente casi a nivel ( 0 - 2% ) , con un micro-relieve ligeramente ondulado, con ligera a moderada pedregosidad superficial, 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 permanente con riego** y se le ubica en la **5ta. categoría** en un **área de 3.28 has. aproximadamente.**



**4.- CONCLUSIONES :**

- Que el predio cuyo poseionario es el señor **Elisterio Azaña Rodríguez**, demuestra que se han realizado actividades económicas antes del 18.07.95. por estar en posesión y realizar explotación agropecuaria en un área aproximada de **3.28 has. aproximadamente.**
- Se debe aplicar el **15 % de plusvalía** por estar beneficiada con el agua de riego del Canal Madre proveniente del río Santa y por contar con sistema de riego secundario construido por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- De acuerdo a la clasificación de suelos, el predio se le ubica en la **5ta. categoría** en un **área de 3.28 has. aproximadamente.**

**5.- RECOMENDACIONES :**

- Deberá remitirse a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que evalúe y emita su opinión sobre la documentación presentada.

**6.- ANEXOS :**

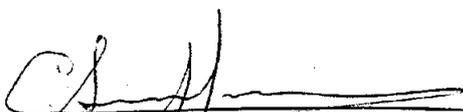
- a) Plano perimétrico del predio con sus coordenadas.
- b) Copia de plano de estudios de suelos de CORPEI.
- c) Copia de la fotografía aérea.
- d) Fotografías actuales del predio.
- e) Acta de colindancia.

*Eleve a SIP  
El predio en el  
explotación agropecuaria  
el 18-07-95, conforme lo  
expone el expediente suscitado*

*26/2/9.*

Es todo cuanto informo.

Atentamente.

  
**ING° CARLOS A. SANCHEZ CABANILLAS.**  
**CIP N° 21213**

Visto; pase a: *Area Administrativa*

Para:

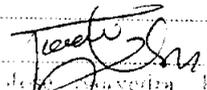
*Trámite según lo solicitado*

*Julio A. Uquiza Zavaleta*  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Trujillo 27 de Febrero del 2009

Visto; pase a: *CAJ*

*Jefes Corresponsables*

  
Geon. Jefe Asesoría Jurídica  
Escuela de Bancarios de la  
Inversión Privada

# ACTA DE COLINDANCIA.

siendo las 2.50 pm. del día 25 de febrero del año 2009, ubicado en el sector SAN JORGE ALTO, DISTRITO de CHAC, provincia de VIRÚ, contando con la presencia del señor ELISTERIO ARAÑA RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 32828608 y el Ingeniero CARLOS A. SANCHEZ CADAVILLAS. en representación del proyecto especial CHAVINOCALIC, a fin de llevar a cabo la diligencia de delimitación de colindancia del predio del Señor ELISTERIO ARAÑA RODRIGUEZ, conforme se ha dispuesto en el trámite de su solicitud de venta DIRECTA del terreno de 3.26 Hás. aproximadamente ubicado en el sector indicado.

Luego de explicar la diligencia se procedió a reconocer el predio de posesión del Señor ELISTERIO ARAÑA RODRIGUEZ, en la que los colindantes manifestaron su conformidad con los límites existentes.

Asimismo se deja constancia que el predio materia de suscripción, colinda por:

- EL NORTE con DON JOSE MARCIAL JULIAN BENITES
- EL SUR con el <sup>sub</sup> lote N° 2 - del lote N° 6.
- EL ESTE con ELISTERIO ARAÑA RODRIGUEZ
- EL OESTE con CESAR JULIAN BENITES.

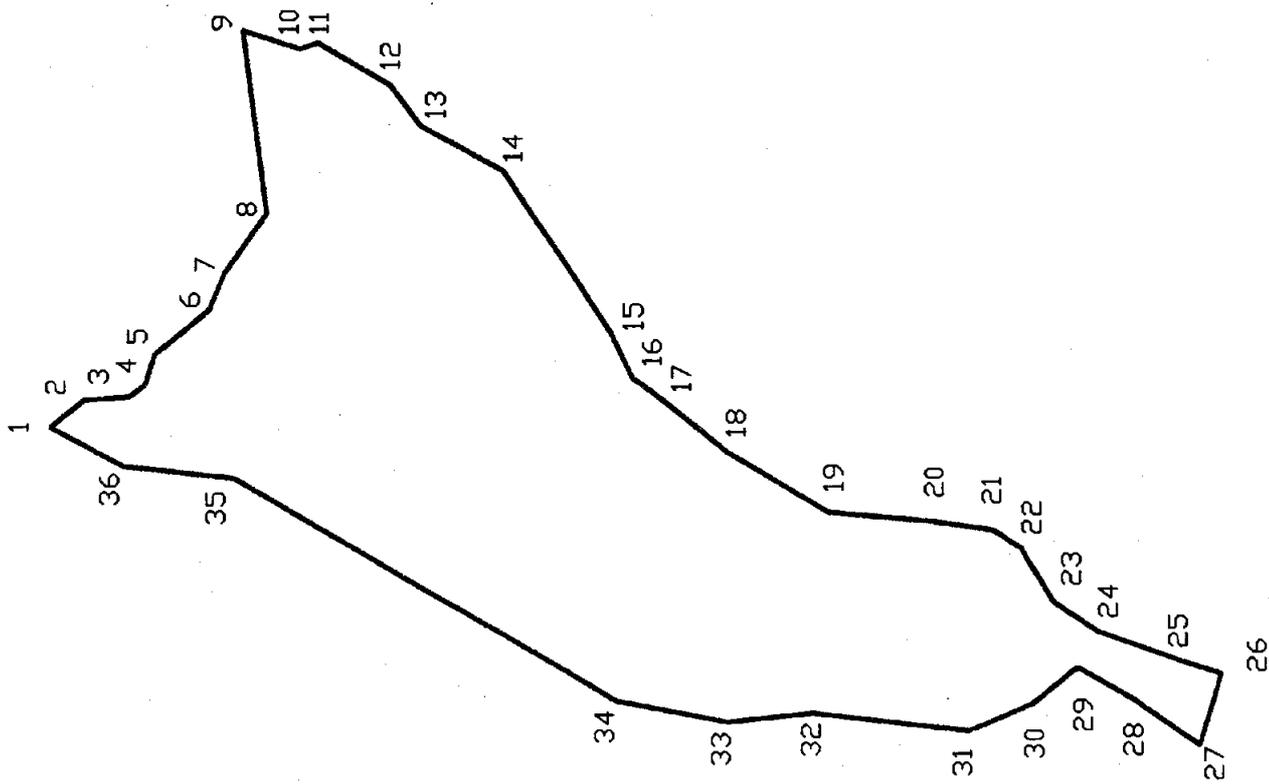
Luego de leída la presente y encontrándola conforme las partes, se suscriben en señal de su conformidad.

  
JOSE MARCIAL JULIAN BENITES  
DNI N° 18013490

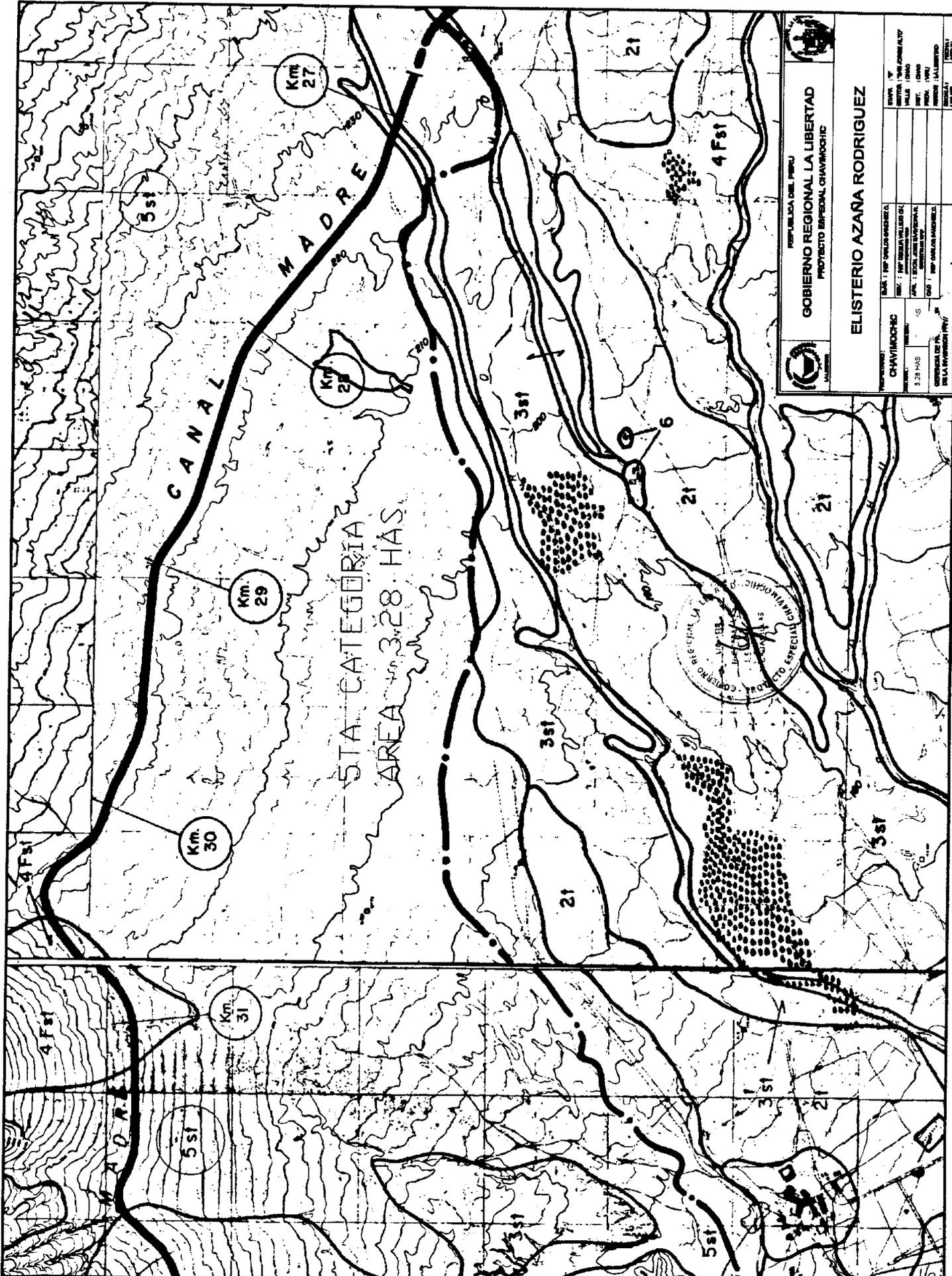
  
GARY ORLANDO ROQUEÑA JULIAN  
EN REPRESENTACION DE SU TIO  
CESAR JULIAN BENITES  
DNI N° 40272485.



1	X=764117	Y=9064282
2	X=764126	Y=9064271
3	X=764127	Y=9064256
4	X=764131	Y=9064251
5	X=764141	Y=9064248
6	X=764156	Y=9064230
7	X=764168	Y=9064225
8	X=764188	Y=9064211
9	X=764249	Y=9064219
10	X=764243	Y=9064200
11	X=764245	Y=9064194
12	X=764231	Y=9064170
13	X=764217	Y=9064160
14	X=764202	Y=9064133
15	X=764148	Y=9064097
16	X=764133	Y=9064090
17	X=764127	Y=9064082
18	X=764108	Y=9064058
19	X=764088	Y=9064024
20	X=764085	Y=9063990
21	X=764082	Y=9063969
22	X=764076	Y=9063960
23	X=764058	Y=9063949
24	X=764048	Y=9063934
25	X=764038	Y=9063906
26	X=764034	Y=9063893
27	X=764010	Y=9063900
28	X=764026	Y=9063923
29	X=764036	Y=9063941
30	X=764024	Y=9063956
31	X=764015	Y=9063977
32	X=764021	Y=9064029
33	X=764018	Y=9064058
34	X=764025	Y=9064095
35	X=764100	Y=9064222
36	X=764104	Y=9064258



			
<b>REPUBLICA DEL PERU</b> <b>GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD</b> PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC		<b>ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ</b>	
PROYECTANDO: <b>CHAVIMOCHIC</b>	ELAB.: INF. C. BANCHEZ G.	ETAPA: 1ª	SECTOR: 1º SAN JORGE ALTO
SUB. INV.	REV.:	VALLE: CHAO	VALLE: CHAO
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	APR.: ECON. JOSE SAUVEDRA H.	DIST.: CHAO	PROV.: VNU
DE LA INVERSION PRIVADA	CAD.: INF. C. BANCHEZ G.	REGION: LA LIBERTAD	FECHA:
		VIGENCIA	ACTUAL



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



**ELISTERIO AZANA RODRIGUEZ**

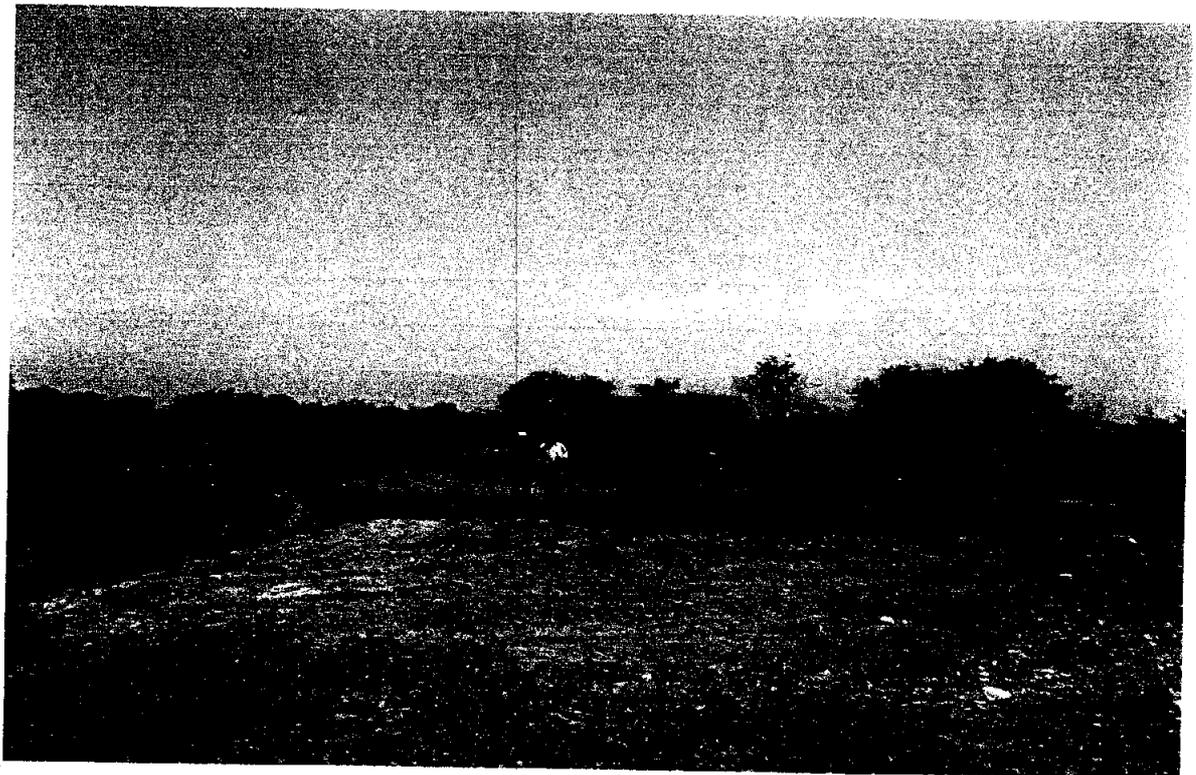
PROYECTO:	CHAVIMOHCHIC
FECHA:	3.28 HAS.
ESCALA:	1:50,000
PROYECTADO POR:	ING. ELISTERIO AZANA RODRIGUEZ
REVISADO POR:	
APROBADO POR:	
FECHA DE APROBACION:	
ESTADO:	PROYECTADO
OTRO:	







POSESIONARIO ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ CON SU ESPOSA EN UNA SEMENTERA DE FREJOL  
CASTILLA, PARTE DE SU PREDIO.



POSESIONARIO EN UN HUERTO DE FRUTALES DE MANZANOS, PALTOS Y MANGOS.



VISTA PANORÁMICA DE UNA SIEMBRA DE AJÍ PÁPRIKA.



CULTIVO DE MAÍZ PANCA PARA ALIMENTO DEL GANADO VACUNO.



POSESIONARIO CON SU ESPOSA, TAMBIÉN DEDICADO A LA CRIANZA DE GANADO VACUNO.



PARTE DEL GANADO VACUNO POR OTRO LADO DEL PREDIO.

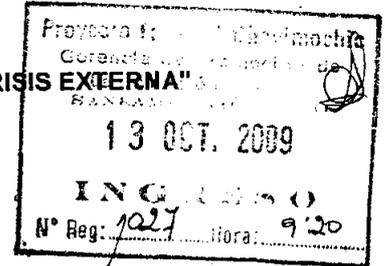
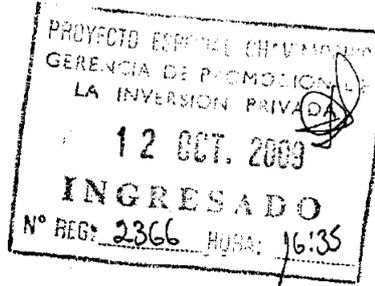


PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

12 OCT. 2009

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



**INFORME N° 440-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ**

- A : **ECO. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**  
Gerente de Promoción de la Inversión Privada.
- ASUNTO : Hace llegar Plano Perimétrico  
Lote VD.357-I (Parte de Nueva UC N° 01558)  
Sector San Jorge - Valle Chao.  
Posionario: Elisterio Azaña Rodríguez
- REF. : Informe Legal N° 096-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1.

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

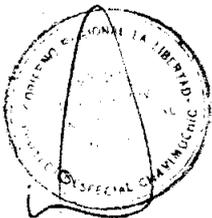
**ANTECEDENTES**

1. Solicitud de Venta Directa
2. Informe Legal N° 096-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1.
3. Informe de Inspección Técnica N° 023-2009-GRLL/PECH-03-CSC.

**ANALISIS**

1. Los respectivos informes técnico y legal, que se citan en los ítems 2 y 3 de los antecedentes, declaran procedente la venta directa en trámite.
2. El Informe de Inspección Técnica N° 023-2009-GRLL/PECH-03-CSC, que califica el predio solicitado en venta directa, indica que el predio al momento de la inspección técnica tenía instalado 1.00 ha. de cultivo de frejol castilla, 1.00 ha. de cultivo de ají panca, 0.50 ha. de instalación de frutales (manzanas, palto y mango), 0.50 ha., de cultivo de maíz amarillo, 0.28 ha., área de vivienda.

Concluye dicho Informe Técnico que el predio demuestra que se ha realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995, y que califica 3.28 ha., para la Venta Directa.



**INFORME N° 440-2009-GRL-PR/PECH-03-CMO**

3. Se debe indicar que por error en el Plano de Preubicación y el Informe de Preubicación se ha tenido en cuenta un polígono del INC que no es el correcto, por lo que se ha procedido a rectificar el Plano de Preubicación que se adjunta al presente, en el cual se puede apreciar que el predio solicitado se superpone con el sitio arqueológico del INC denominado polígono 63 AI. Esto explica la diferencia de área entre la extensión calificada por el Ingº. Inspector y el levantamiento efectuado. Constituido al lugar, se ha procedido a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando con una extensión total de 1.93 ha. y una extensión neta de 1.93 ha.
4. Se ha definido este predio con el código VD.357-I, habiéndose determinado que el mismo se encuentra ubicado en el sector San Jorge, distrito de Chao, provincia de Virú, del valle de Chao, de la I Etapa del Proyecto Especial Chavimochic.
5. Se ha procedido asimismo a la colocación de hitos de concreto en su perímetro.

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

1. Luego de procesada la información, se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote VD.357-I, de don **Elisterio Azaña Rodríguez** que en tres (03) ejemplares, alcanzo a usted para que disponga los trámites subsiguientes y demás acciones correspondientes, conforme al esquema de venta directa que se ha establecido para estos casos.

Es todo cuanto informo a usted para los fines consiguientes.

Atentamente:



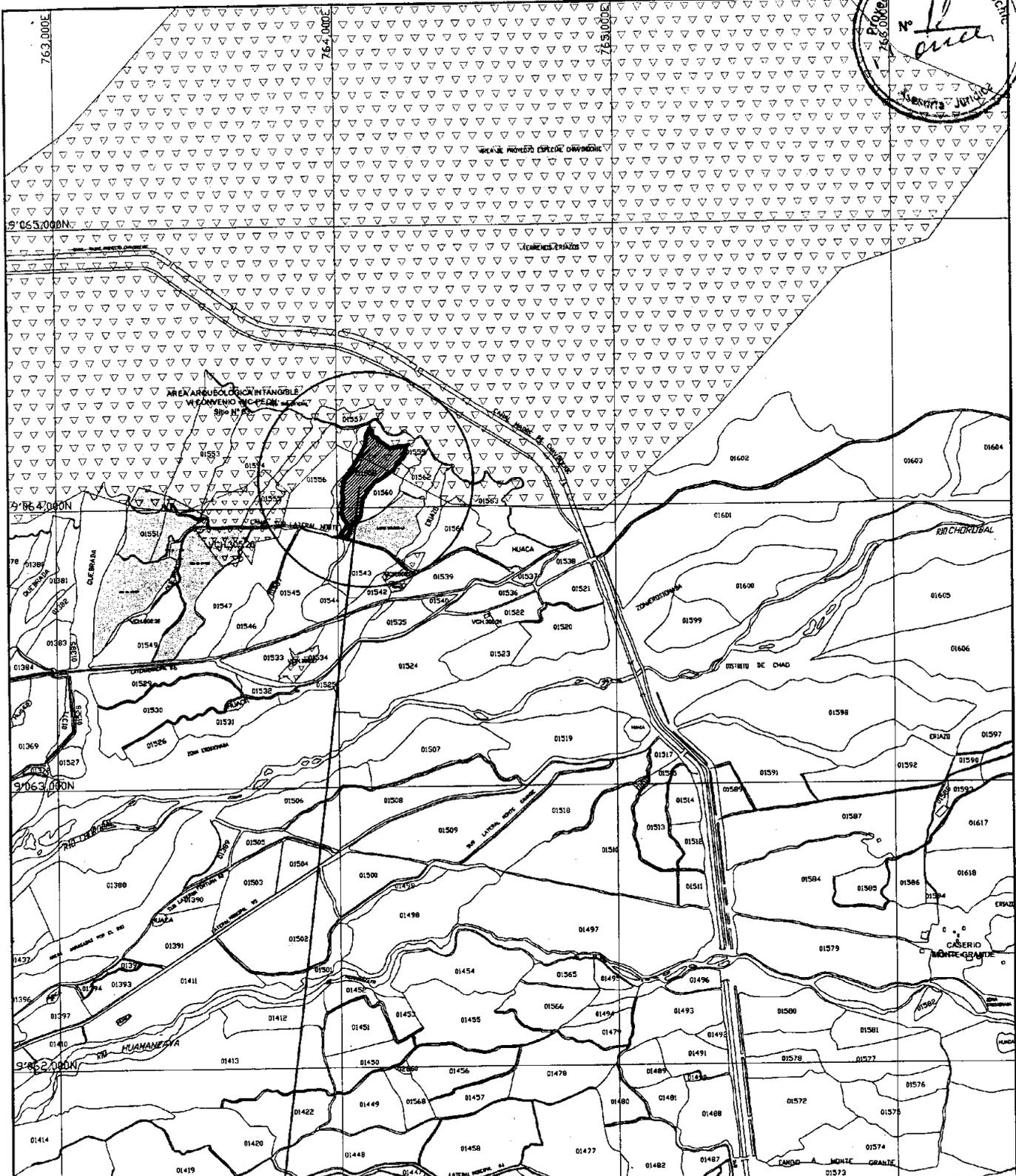
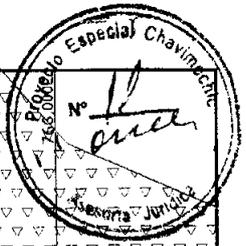
**ING. CARLOS MONJA QUEVEDO**  
Jefe División Acondicionamiento Territorial  
CMQ/mcir  
C.C Archivo  
d/cmq/inf2008/PlanoDefinElisterioAzañaRodriguez-VD.357-I(440)

Trujillo, 12 de 04 de Abril del 2009

Visto: pase a: S. F. F. F.

Para: Anton C. H. H.

Econ. Jose Vaavedra, R. R. R.  
Gerente de Promoción de la  
Inversión Privada



**AREA SOLICITADA:**  
**ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ**  
 Nueva UC. N° 01558

REPUBLICA DEL PERU  
 GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD  
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

**PLANO PRE UBICACION**  
**DE PREDIO SOLICITADO**

PROPIETARIO: <b>CHAVIMOCHIC</b>	ELAB.: ING° C. MONJA Q.	MODIFICADO POR:	ETAPA: " I "
AREA TOTAL:	REV.: ECON° J. SAAVEDRA R. GERENTE DE Prom. Inv. Priv.	REV.:	SECTOR: SAN JORGE
AREA META:	APR.: ING° H. VERGARA D. GERENTE GENERAL	APR.:	VALLE: CHAO
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	CAD: Rovato	MODIFICADO CAD Y FECHA:	DIST.: CHAO
	TOPOGRAFIA:	TOPOGRAFIA:	PROV.: VIRU
			DPTO.: LA LIBERTAD
			ESCALA: 1/20,000
			FECHA: FEBRERO 2009

27



## PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

### I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ  
2. Predio : **VD.357-I**  
3. Ubicación  
. Provincia : Virú  
. Distrito : Chao  
4. Area Bruta : 1.93 há  
5. Area Neta : 1.93 há

### II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

#### 2.1 Clasificación:

- a) Documento de referencia : Informe Técnico N° 023-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC del 26.02.09  
b) Clase de Tierra : Tierras aptas para cultivo permanente con riego  
c) Sistema de Abastecimiento : Canal Madre CHAVIMOCHIC – Lateral 6  
d) Categoría : QUINTA

#### 2.2 Precio Unitario : R.G. N° 061-2009-GRLL-PRE/PECH-01

**QUINTA:US \$ 405.80/há**

#### 2.3 PRECIO TOTAL

De la tierra = US \$ 405.80/há x 1.93há = US \$ 783.19  
Plusvalía = 15.00% sobre el valor de la tierra = US \$ 117.48

**TOTAL US \$ 900.67**

**Son: NOVECIENTOS Y 67/100 DOLARES AMERICANOS**

Trujillo, octubre 2009

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

**ING. CECILIA VALLEJO CHAVEZ**  
Especialista en Saneamiento Físico

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

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

**ACTA N° 010-2009-GRLL-PRE/PECH-CVDT**



Siendo las 15:00 a.m. del día martes 10 de noviembre del 2009, se reunieron en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los integrantes de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", Señores: Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente (e) de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. Renato Concepción Mostacero Plasencia - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Econ. Mg. José Saavedra Ramírez - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaría Técnica); con la finalidad de tratar sobre los expedientes tramitados a la referida Comisión.

La Comisión, tomó conocimiento de los siguientes Expedientes:

1. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.331-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario SR. ANIBAL MELENDEZ CORDOVA; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 697-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.357-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 698-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.330-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario SR. MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 699-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa de los Predios VD.368-I y VD.369-I, ubicado en el Sector Guevara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. SANTOS HERIBERTO SEBASTIAN LOZANO; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 700-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.371-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. CESAR HUMBERTO JULIAN BENITES; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 701-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

1

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

18 NOV 2009

ING. *[Signature]*  
SECRETARÍA TÉCNICA  
GERENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA

23

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

---

6. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.364-I**, ubicado en el Sector El Rosario, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. RAMIRO ACOSTA VEGA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 707-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
7. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.357-I**, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 708-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
8. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio s/n**, ubicado en el Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. JEAN STEVENS ACEVEDO CERNA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 716-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
9. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.325-III**, ubicado en el Sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. JOSE EROTIDES MERCEDES ACEVEDO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 734-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
10. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio VD.49-II**, ubicado en el Sector Santo Domingo, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. SILVIA MIRTHA LAYZA OLIVA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 735-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
11. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio s/n**, ubicado en el Sector La Cruz, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. CRISTINA AMPARO LUJAN MURGA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 753-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
12. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio s/n**, ubicado en el Sector Santa Clara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. MARCIONILA GRIMALDINA SANTOS DE GARCIA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 756-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
13. Expediente Administrativo de Venta Directa del **Predio s/n**, ubicado en el Sector Pampas El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. FELIX AYALA GOMEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 757-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

18 NOV 2009

**REGION LA LIBERTAD  
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**



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

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

Predio	Solicitante	Área Bruta Ha	Área Neta Ha	Total US \$	Forma de de Pago
VD.331-III	ANIBAL MELENDEZ CORDOVA	0.22	0.22	812.49	Contado
VD.367-I	ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ	4.36	4.36	2,034.68	Diferido
VD.330-III	MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ	1.52	1.52	5,613.55	Diferido
VD.	SANTOS HERIBERTO SEBASTIAN LOZANO				
VD.368-I		1.12	1.12	1,590.75	Diferido
VD.369-I		0.42	0.42	596.54	Contado
VD.371-I	CESAR HUMBERTO JULIAN BENITES	1.73	1.73	807.34	Contado
VD.364-I	RAMIRO ACOSTA VEGA	3.18	3.18	3,227.81	Diferido
VD.357-I	ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ	1.93	1.93	900.67	Contado
VD.325-III	JOSE EROTIDES MERCEDES ACEVEDO	1.63	1.63	1,504.96	Diferido
VD.49-II	SILVIA MIRTHA LAYZA OLIVA	2.50	2.50	4,536.40	Diferido

2. En relación al Oficio N° 716-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo presentado por el posesionario: SR. JEAN STEVENS ACEVEDO CERNA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, porque no ha cumplido con presentar el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos-CIRA, a pesar de habérselo solicitado reiteradamente y que desde el inicio del trámite de venta han transcurrido cinco (05) años.
3. En relación al Oficio N° 753-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector La Cruz, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por la posesionaria: SRA. CRISTINA AMPARO LUJAN MURGA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, debido a que se superpone con Area de Reserva Urbana Alto Trujillo B y con área intervenida por COFOPRI, según lo informado por el Jefe de Acondicionamiento Territorial.
4. En relación al Oficio N° 756-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Santa Clara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la posesionaria: SRA. MARCIONILA GRIMALDINA SANTOS DE GARCIA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, debido a que en parte se superpone con la Unidad Catastral Actual N° 02593 inscrita en los Registros Públicos con título de propiedad N° 367515 a nombre de Alejandro Desposorio Galicia, y en otra parte se superpone con la Unidad Catastral N° 02592 de antigua U.C. N° 11324 de propiedad priyada, cuya condición jurídica en la actualidad se encuentra en litigio vía judicial por parte de los herederos, estableciéndose que COFOPRI es la entidad a formalizar, según lo informado por el Jefe de Acondicionamiento Territorial.

18 NOV 2009

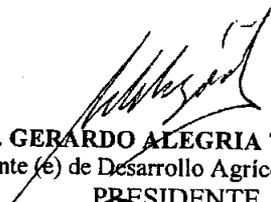
32

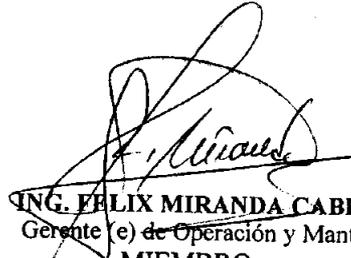
**REGION LA LIBERTAD**  
**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

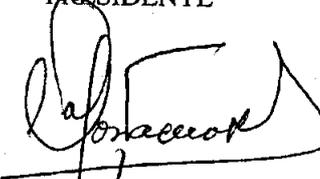
---

5. En relación al Oficio N° 757-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Pampas El Tizal, Distrito de Chao y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario: SR. FELIX AYALA GOMEZ, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, por no acreditar la posesión ni explotación agropecuaria antes del 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG, encontrándose eriazó en toda su extensión.

Siendo las 16:30 horas del mismo día, se levanta la sesión, firmando los miembros de la Comisión en señal de conformidad.

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

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

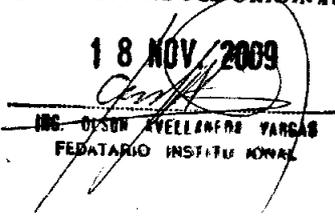
  
**ECON. RENATO C. MOSTACERO PLASENCIA**  
Jefe Oficina Planificación y Presupuesto  
**MIEMBRO**

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

*Para la Presidencia  
Tramitar independencia  
7/19/11/09*

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

**18 NOV 2009**

  
**ING. OSCAR YELLAFRE VARGAS**  
FEDATARIO INSTITU KONAL



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

**ANOTACION DE INSCRIPCION**



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

TITULO N°	:	<b>2009-00079252</b>
Fecha de Presentación	:	30/11/2009

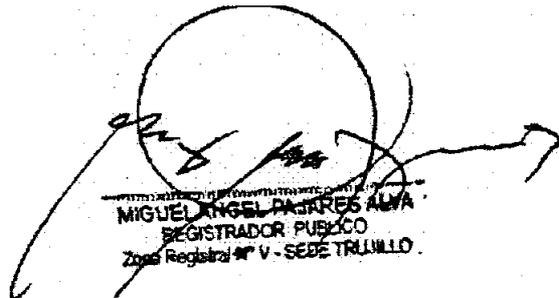
Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO	ANOTACIONES	PARTIDA N°	ASIENTO
RURAL		11031070	B0010
MARGINALES ( PROPIEDAD )			
INDEPENDIZACION		11133013	G0001
INDEPENDIZACION		11133014	G0001
INDEPENDIZACION		11133015	G0001

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

Partida N° 11133013	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida N° 11133014	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida N° 11133015	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Derechos pagados : S/.207.00 nuevos soles, derechos cobrados : S/.207.00 nuevos soles y Derechos por devolver : S/.0.00 nuevos soles.  
Recibo(s) Número(s) 00013894-06 00015254-06. TRUJILLO, 05 de Enero de 2010.

  
MIGUEL ANGEL PASTRES ALVA  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

N° Partida: 11031070

INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES  
UBIC. RUR PREDIO PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC SECTOR II  
VIRU-DIST. DE VIRU

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO** : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B00010

**ANOTACION MARGINAL**

De esta partida matriz se independizan los siguientes lotes:

- **Lote VD.357-I** (Parte de Nueva UC N° 01558), Sector San Jorge, Etapa I, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Viru, Departamento La Libertad, con un área de 1.93 Ha, en la **Partida N° 11133013**

- **Lote VD.367-I** (Parte de Nueva UC N° 01556), Sector San Jorge, Etapa I, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Viru, Departamento La Libertad, con un área de 4.36 Ha, en la **Partida N° 11133014**

- **Lote VD.371-I** (Parte de Nueva UC N° 01560), Sector San Jorge, Etapa I, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Viru, Departamento La Libertad, con un área de 1.73 Ha, en la **Partida N° 11133015**

El título fue presentado el 30/11/2009 a las 12:39:02 PM horas, bajo el N° **2009-00079252** del Tomo Diario 0029. Derechos cobrados S/.207.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013894-06 00015254-06.-TRUJILLO,04 de Enero de 2010.

  
MIGUEL ÁNGEL PACHARES ALVA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

N° Partida: 11133013

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE**  
**PARTE DE NUEVA UC N° 01558 UBIC. RUR LOTE VD.357-I ETAPA I VALLE CHAO SECTOR**  
**SAN JORGE - CHAO**

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION****G00001****A) ANTECEDENTE DOMINIAL.-** PE N° 11031070**B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.-**

Lote VD.357-I (Parte de Nueva UC N° 01558), Etapa I, Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad.

**COORDENADAS:****NORTE:** 9'063,891.406 - 9'064,176.833**ESTE:** 764,010.833 - 764,186.702**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:****Norte:** Con área arqueológica intangible según VI convenio INC-PECH (polígono 63 AI), en línea recta de un tramo, entre los vértices N° 1 (764,088.871E - 9'064,176.833N) al N° 2 (764,186.702E - 9'064,125.011N), con una longitud de 110.709ml.**Sur:** Con canal de uso común, en línea recta de un tramo, entre los vértices N° 14 (764,033.025E - 9'063,891.406N) al N° 15 (764,015.532E - 9'063,896.747N), con una longitud de 18.291ml.**Este:** Con área de propiedad del PE CHAVIMOCHIC (lote VD.371-I), en línea quebrada de doce tramos, entre los vértices N° 2 (764,186,702E - 9'064,125.011N) al N° 14 (764,033.025E - 9'063,891.406N), con una longitud de 299.780ml.**Oeste:** Con área de propiedad del PE CHAVIMOCHIC, en línea quebrada de siete tramos, entre los vértices N° 15 (764,015.532E - 9'063,896.747N) al N° 1 (764,088.871E - 9'064,176.833N), con una longitud de 306.903ml.**AREA : 1.93 Ha.****C) TITULOS DE DOMINIO:****PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, adquiere el presente predio al haberse independizado, según consta del formulario registral de fecha 30/11/2009 firmado por Notario Manuel Anticona Aguilar, memoria descriptiva y plano de ubicación, autorizados por verificador Ing. Carlos A. Sanchez Cabanillas con CIV N° 4803. Se cuenta con Informe de conformidad del Área de Catastro N° 5784-2009-ZR-V-ST/OC.**D) GRAVAMENES Y CARGAS.-** Ninguno**E) CANCELACIONES.-** Ninguno**F) OTROS.-** NingunoEl título fue presentado el 30/11/2009 a las 12:39:02 PM horas, bajo el **N° 2009-00079252** del Tomo Diario 0029. Derechos cobrados S/.207.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013894-06 00015254-06.-TRUJILLO,04 de Enero de 2010.

MIGUEL ANGEL PACHARES ALVA  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO.

Página Número 1

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

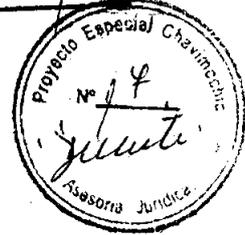
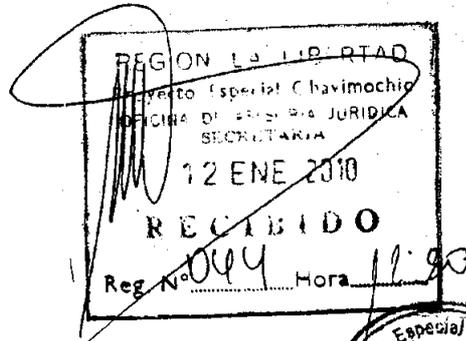


PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 12 ENE. 2010

OFICIO N° 034 -2010-GRLL-PRE/PECH-03

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



ASUNTO : Remite Expediente Administrativo de Lote VD. 357-I  
Para comunicar la Aceptación de Venta a favor  
Del Sr. **ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ**

REF. : a) Acta N° 010-2009-GR-LL/PECH-CVDT  
b) Anotación de Inscripción – Título 2009-79252

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia a), la Comisión de Venta Directa de Tierras declaró Procedente el Expediente Administrativo del Sr. **ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ** correspondiente al Lote VD. 357-I, valle Chao, sector San Jorge, con un área de 1.93 há al precio de US \$ 900.67 y por la modalidad de **Pago al Contado**.

El Predio VD.357-I ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sede Trujillo en la Partida 11133013.

Por tal motivo, y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, se remite el Expediente Administrativo a fojas 48, para las acciones correspondientes, solicitándole su devolución en cuanto efectúe el acto resolutivo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



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

Visto; pase a: A - Adm.  
Para: Proyecto R-6.

Julio A. Urquiza Zavaleta  
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica

17-01-2010

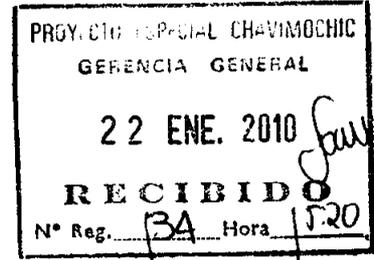
13 ENE. 2010

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

36

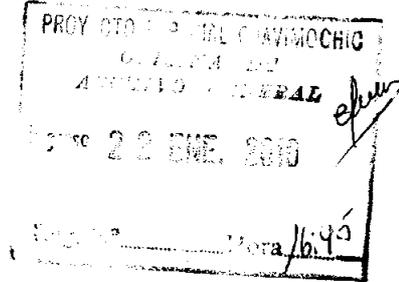
22 ENE 2010

Trujillo,



OFICIO N° 062 -2010-GRLL-PRE/PECH-04

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



ASUNTO : Eleva Proyecto de Resolución Gerencial  
Declarar Procedente la Solicitud de Venta Directa – SR. ELISTERIO  
AZAÑA RODRIGUEZ

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para elevar adjunto al presente, en diecisiete (017) folios el antecedente del proyecto de Resolución Gerencial que declara **procedente** la solicitud de venta directa presentada por el **SR. ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ**, por el lote identificado como **VD.357-I** de **1.93** hás de extensión, ubicado en el Sector San Jorge, Valle de Chao, Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad.

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 de la Oficina de Asesoría Jurídica*



Visto, pase a:   
Para: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
22/01/10  
Ing. Huber Vergara Diaz  
GERENTE GENERAL

ADJ.: Proyecto Resolución Gerencial