

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



291

Trujillo,

18 OCT 2016

OFICIO N° 1177-2016-GRLL-GOB/PECH-04

Señor Ingeniero
MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente
PRESENTE.-



Asunto : ELEVA PROYECTO DE RESOLUCIÓN GERENCIAL – DECLARAR LA PERDIDA DE EFICACIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ACEPTACION DE VENTA DIRECTA A FAVOR DEL SEÑOR CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS

Referencia : Informe Legal N° 071-2016-GRLL-GOB/PECH-04-KMV (SisGeDo N° 3378874)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para elevar adjunto al presente, en ochenta y cinco (085) folios el antecedente del proyecto de Resolución Gerencial que **Declara** la pérdida de eficacia del acto administrativo de aceptación de venta directa a favor del **SEÑOR CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS**, contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, de fecha 11.11.2008, al haber operado la condición resolutoria impuesta por ley.

De encontrarlo conforme, se servirá suscribirlo en uso de las atribuciones que le confiere el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,


ABOG. ROSA JULIANA LOMPARTE ROSALES
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ADJ.: Proyecto Resolución Gerencial

Documento: 3380834
Expediente: 2701659

Visto, pase a: Archivo General
Para: Trámite Correspondiente

18 OCT. 2016
Ing. Miguel Orlando Chávez Castro
GERENTE



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 291-2016-GRLL-GOB/PECH

Trujillo,

18 OCT. 2016

VISTO: el Informe Legal N° 071-2016-GRLL-PRE/PECH-04-KMV, de fecha 18.10.2016, de la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionado con la solicitud de venta directa presentada por el señor Constantino Zamora Cárdenas;

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, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, con fecha 22.05.2007, el señor Constantino Zamora Cárdenas se dirige al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de un predio de 3.00 ha, ubicado en el Sector Comositán, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes;

Que, a través del Informe Técnico N° 022-2007-GR-LL/PECH-CSC, de fecha 27.07.2007, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Gerencia de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en el predio solicitado en venta se demuestra que se ha realizado actividad económica antes del 18.07.95, en un área aproximada de 2.25 ha; y, mediante Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH-04 de fecha 28.08.2007, la Oficina de Asesoría Jurídica determina que resulta procedente la venta directa del predio solicitado por el señor Constantino Zamora Cárdenas;

Que, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial mediante el Informe N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 19.06.2008, informa que se procedió a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando con una extensión total y neta de 2.37 ha, definiendo al predio como Lote VD-255-I;

Que, a través del Acta N° 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT, de fecha 05.08.2008, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el peticionante, respecto del Lote VD.255-I, por el precio de US\$ 1,426.95, bajo la modalidad de pago al contado;

Que, con fecha 11.11.2008, se emite la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, mediante la cual se declara procedente la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas, respecto del Lote independizado como VD.255-I, de 2.37 ha; otorgándosele un plazo de 45 días para la cancelación del precio de venta;

Que, mediante Oficio N° 131-2015-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al P.E. CHAVIMOCHIC manifestando que, si bien el P.E. CHAVIMOCHIC cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de poseesionarios que acreditarán actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; también es cierto que dicha realidad jurídica y administrativa habría variado



sustantivamente con la transferencia del P.E. CHAVIMOCHIC al Gobierno Regional, actual titular del mismo; disponiendo que a partir de la fecha todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, deben ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos y legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional;

Que, mediante Oficio N° 1830-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06.11.2013, se remite el expediente de venta directa del señor Constantino Zamora Cárdenas al Gobierno Regional para la continuación del trámite ante el Consejo Regional La Libertad, precisando que de acuerdo al Informe de Tasación, el precio de venta del predio actualizado a dicha fecha asciende a S/. 8,797.92;

Que, a través del Informe Legal N° 017-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR de fecha 29.04.2014 de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, se recomienda que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comunique al señor Constantino Zamora Cárdenas, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes;

Que, mediante la Carta Notarial N° 094-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 10.06.2014, se requiere al peticionante que en el plazo de cinco (05) días hábiles se apersona a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, a fin que se informe del precio actualizado del Lote VD.255-I, manifieste por escrito su conformidad y realice el pago correspondiente, caso contrario, se dejará sin efecto la procedencia de la venta y se iniciarán las acciones legales para recuperar el predio;

Que a través del Oficio N° 083-2015-GRLL-PRE/PECH-03 de fecha 25.02.2015, la Subgerencia de Gestión de Tierras, ante la ausencia de pronunciamiento del interesado, remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para las acciones legales que correspondan;

Que, mediante Carta Notarial N° 169-2016-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 30.09.2016, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito si desea adquirir el predio solicitado en venta, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes;

Que, a través de la Ley N° 26505, se establecieron los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional; previendo el artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicarán a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, **el que fijará el precio; precisando en su último párrafo que en el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública;**

Que, por su parte, el artículo 21° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; vigente a la fecha de expedición de la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, de fecha 11.11.2008, establecía que el precio de venta del predio solicitado en venta directa, es aquel que esté vigente al concluir el procedimiento administrativo; precisando en su último párrafo que **el plazo para adquirir el predio por parte del posesionario, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, el mismo que podrá ser prorrogado por única vez, por quince (15) días hábiles, a solicitud del interesado, concordante**

con lo prescrito en el artículo 22º del citado Reglamento que establecía que en caso el poseionario no adquiriera el predio dentro del plazo establecido, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada informaría a la Oficina de Asesoría Jurídica para que se inicien las acciones legales que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15º del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

Que, mediante Informe Legal de Visto, la Oficina de Asesoría Jurídica, refiere que en atención a la normatividad invocada mediante Resolución Gerencial N° 53-2008-GR-LL/PECH-01 se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, estableciéndose en el segundo resolutivo de la misma, que el precio de venta del VD. 255-I ascendía a US \$ 1,426.95, precisándosele al interesado que debía efectuar la **cancelación mediante abono en la cuenta corriente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada dicha Resolución;

Que, asimismo, la citada Oficina señala que la doctrina admite la posibilidad que un acto administrativo este sujeto a condición resolutoria. En efecto, producida la situación fáctica que la autoridad impuso como condición para que el acto dejara de producir sus efectos, opera automáticamente la pérdida de eficacia. Siendo así, al cumplirse la condición se extingue los efectos jurídicos del acto;

Que, por su parte, el artículo 193º numeral 193.1.3 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, cuando entre otros casos, se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley;

Que, ahora bien, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme a lo establecido en el artículo 15º del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 22º del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, el no pago del precio de venta en un plazo determinado, constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que declaran procedente la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01;

Que, estando a lo expuesto, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, no obstante el plazo transcurrido hasta la fecha y los requerimientos formulados al peticionante, vía carta notarial, ni el solicitante de la venta directa, señor Constantino Zamora Cárdenas, ni sus sucesores han efectuado el pago del precio de venta establecido por el P.E. CHAVIMOCHIC; por lo que, corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria, con la consecuente pérdida de eficacia del acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 008-2011-GR-LL/CR, modificada por Ordenanza Regional N° 012-2012-GR-LL/CR; y, con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Subgerencia de Gestión de Tierras;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar la **PÉRDIDA DE EFICACIA** del acto administrativo de procedencia de venta directa a favor del señor Constantino Zamora Cárdenas, contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 de fecha 11.11.2008, al haber operado la condición resolutoria impuesta; de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución Gerencial.

SEGUNDO.- Disponer que la Oficina de Asesoría Jurídica inicie las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

TERCERO.- Notifíquese al interesado los extremos de la presente Resolución Gerencial para los fines de ley, y hágase de conocimiento de la Subgerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y del Gobierno Regional de La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase


ING. MIGUEL ORLANDO CHAVEZ CASTRO
Gerente



** FICHA DE SEGUIMIENTO **

Docto. No.: S/N
Remitente.: SANDRA CARDENAS CONSTANTINO
Derivado.: GERENCIA GENERAL

Reg: 2007R01863
Fecha Ing.: 22/05/2007
Tipo Docto: 220 SOLICITUD ADQUI...

ASUNTO....: SOLICITA VENTA DIRECTA TERRENO EN POSESION 3.0 Ha.

SEGUIMIENTO

DE	PARA	C/.FOLIOS	INDICACIONES	FECHA	HORA
GG	GPJP			28/05/07	
GPJP	Rep. L. Varg...		07 *	31/05/07	
C. Mont	L. Varg...		24	04/06/07	

Indicaciones (acciones)

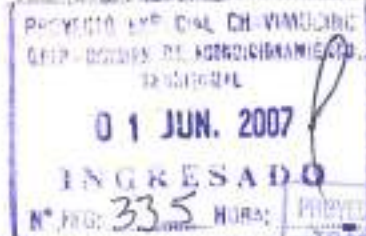
- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.- Urgente | 10.- Apersonarse | 19.- Su Conocimiento |
| 2.- Acompañar | 11.- Informe Escrito | 20.- Su Opinion |
| 3.- Citar a Reunion | 12.- Informe Oral | 21.- Transcribir |
| 4.- Contestar | 13.- 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 | |

Mayores Detalles

01. FOLIO 1. P. de Votacion
26) Depone Plazo de Votacion. Tener presente plazo de
...anexamiento (Solo Data).

Vo.Bo. / Secretaria

19



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

Yo, Constantino Zamora Cardenas, identificado con D.N.I. N° 18046199, con domicilio real en Compositan, Huancaguito Alto, Teléfono N° 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 3.00 hectáreas, ubicado en el Sector compositan, valle Viru, Distrito de Viru, Provincia de Viru, de acuerdo a los siguientes límites:

Norte : Agusto Castillo Lineros
 Sur : Pablo Ferrada
 Este : Eladio Villaruel
 Oeste : Matias Camacho

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

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

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 (x) (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, 11 de Mayo del 2007.

Atentamente,

Nombre: Constantino Zamora Cardenas
 D.N.I. N° 18046199
 (Firma legalizada por Juez de Paz o Notario Público)

Testigo: [Firma]



[Firma]

DOY FE: Que la huella digital que antecede es la misma que don **CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS**, identificado con **DNI N° 18046199** y la firma y huella de don **SANTOS FELIPE FERRER SILVESTRE**, identificado con **DNI N° 18049092**, quien firma como testigo por ser el interesado iletrado, es la misma que usan en sus actos públicos y privados y para mayor constancia vuelvan a firmar y estampar su huella digital por ante mi, de lo que doy fe.-----

Puente Viru, 15 de mayo del 2007.



Maria Melania Vitela Tamayo
Juez de Paz de Unica Nominación
Puente - Viru





REPUBLICA DEL PERU  18046199	REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION	Registro Nacional de Identificación y Estado Civil DNI 18046199J
	Apellido Paterno: ZAMORA Apellido Materno: CARDENAS Nombre: CONSTANTINO	Fecha Inscripción: 26 12 2004 Fecha Emisión: 18 01 2005 Fecha Caducidad: NO CADUCA.
Nacimiento, Fecha y Lugar: 12 01 1929 000607 Sexo: M Estado Civil: C		

I<PERIAMORA<<CONSTANTINO<<<<<<<<<<
18046199<8PER2904124MD001018<<<<<<<

			CONSTANCIA DE SUPRAGIO
CONSTANCIA DE SUPRAGIO	CONSTANCIA DE SUPRAGIO	CONSTANCIA DE SUPRAGIO	CONSTANCIA DE SUPRAGIO

Departamento
LA LIBERTAD

Provincia
villeDistrib
Units

Dormantia

CAMPESINOS HUANCAQUITO BAJO SECTOR COMPOSITAN SW

Copyright © 2008

Grupo de Velación contra

Donación de Órganos: NO



Integrated Circuit

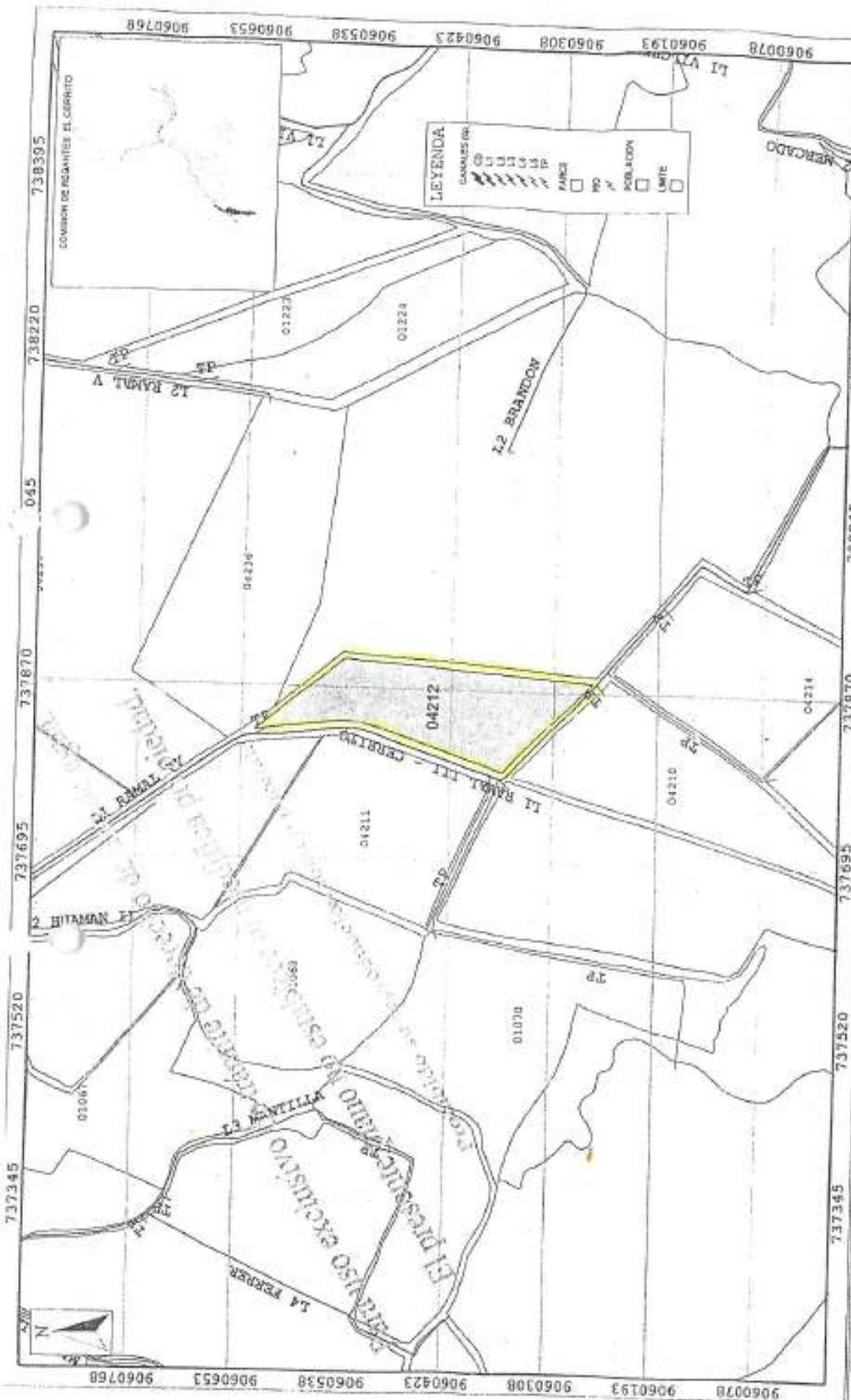
Într-o copie fotostatică autentică a su original, la care ho verificat.

Punto Verde, 15 mayo 2004



Maria Melania Vitela Tamayo
Juez de Paz de Unica Nominación
Punto - Virú

✓



MINISTERIO DE AGRICULTURA INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDAD ALIMENTARIA DIRECCION GENERAL DE PROYECTOS RURALES PROGRAMA DE FORMALIZACION DE DERECHOS DE USOS DE AGUA VALLE VIRI		PLANOS RIEGO PREDIAL FECHA: ENERO 2008	Saneamiento de Proyecto Especial de Trámite de Tercera Etapa
JUNTA DE USUARIOS SUBDISTRITO DE RIEGO VIRI		CODIGO PREDIAL 04212	
COMISION REGANTES EL CERRITO		FUENTE DE AGUA SUPERFICIAL SUBTERRANEA	RIO VIRI-SANTA POZO N°
BLOQUE DE RIEGO EL CERRITO			
NOMBRE DEL PREDIO COMPOSTAN			
CANAL DE RIEGO EL CERRITO		AREA BAJO RIEGO 2.2500 Ha	
USUARIO BENEFICIADO ZAMORA CARDENAS Constantino			



MINISTERIO DE AGRICULTURA
GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD
DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA LA LIBERTAD
ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DEL DISTRITO DE RIEGO MOCHE VIRÚ CHAO

REPÚBLICA DEL PERÚ



Resolución Administrativa N° 115-05-DRA-LL/ATDRMVCH

Fecha, 27 de Enero del 2005

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 8° de la Ley General de Aguas, Decreto Ley N° 17752 concordado con el Artículo 13° del Reglamento de los Títulos I, II y III de la mencionada Ley aprobado por Decreto Supremo N° 261-69-AP, dispone que todo uso de agua debe contar con permisos, autorizaciones o licencias, según corresponda; asimismo, el Artículo 144° de la referida ley dispone que los usos de agua existentes a su promulgación, se adecuarán a permisos, autorizaciones o licencias;

Que, mediante Decreto Supremo N° 041-2004-AG se aprueba el procedimiento para la Formalización de Derechos de Uso de Agua con Fines Agrarios;

Que, mediante Resolución Administrativa N° 253 - 04 - DRA - LL/ATDRMVCH, de fecha 30 de Diciembre del 2004, la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao, ha aprobado el Estudio: "Conformación de Bloques de Riego del Sub Distrito de Riego Virú", en el cual se han establecido treinta y siete (37) bloques de distribución de agua para riego, en adelante Bloques de Riego, y así mismo el Estudio "Propuesta de Asignación de Agua en Bloques de Riego del Sub Distrito de Riego Virú", estableciendo las dataciones volumétricas anuales y mensuales respectivamente;

Que, en el último Estudio precitado se establece que la disponibilidad hídrica superficial del Sub Distrito de Riego Virú, al 75% de persistencia, está compuesta de 21.6200 Millones de Metros Cúbicos (MMC), en la estación de aforo Huacaponga del río Virú y 213 1429 MMC trasvasados de la cuenca del río Santa, en las estaciones de aforo ubicadas en las cabeceras de los canales La Gloria, Santa Clara, Chanquín, San Idelfonso y Canal de Descarga al río Virú, del canal Madre Chavimochic;

Que, en el Estudio "Plan de Gestión de la Oferta de Agua en las Cuencas de los Proyectos Hidráulicos de Costa del INADE - Valle Virú" - Diciembre 2001, se consigna que el valle Virú, cuenta con una disponibilidad de agua subterránea de 10.1120 MMC;



N°	Nombre de Usuario	DNI	Ubicación predial y área donde usará el agua otorgada			Volumen máximo de agua otorgado en el Bloque (m3)
			Nombre del Predio	Unidad Catastral	Área Bajo Riego (ha)	
138	ZAMORA CARDENAS Constantino	18046199	COMPOSITAN	04212	2.25	32 760
139	ZUÑIGA CASTILLO Modesto Edilberto	41558253	MARIA LAURA	01114	1.27	18 491
140	ZUÑIGA CASTILLO Modesto Edilberto	41558253	MARIA LAURA	01261	6.30	91 728
TOTAL					352.49	5 132 254

ARTÍCULO 3°.- DISPONER la inscripción en el Padrón de Usos de Agua con Fines Agrarios de la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao, de las licencias de uso de agua otorgadas mediante la presente Resolución Administrativa, las mismas que corresponden al Bloque de Riego El Cerrito, con código PMVC-15-835, de la Comisión de Regantes El Cerrito, que forma parte del Sector de Riego Santa Elena.

ARTÍCULO 4°.- La Comisión de Regantes El Cerrito, queda obligada bajo responsabilidad a registrar y reportar mensualmente a la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao y a la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú, los caudales diarios captados y aprovechados en el Bloque de Riego El Cerrito, con código PMVC-15-835.

ARTÍCULO 5°.- Los usuarios a que se refiere el segundo artículo de la presente Resolución, quedan obligados a cumplir las normas contenidas en la Ley General de Aguas - Decreto Ley N° 17752, Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario - Decreto Legislativo N° 653 y demás normas reglamentarias, modificatorias y ampliatorias, así como las disposiciones que dicte la Autoridad Local de Aguas.

ARTÍCULO 6°.- El volumen de las Licencias de Uso de Agua, otorgado a los usuarios a que se refiere la presente Resolución, se ejercitará en forma proporcional a la disponibilidad del recurso hídrico, salvo declaratoria de emergencia.

ARTÍCULO 7°.- NOTIFICAR la presente Resolución, a los usuarios mencionados en el segundo artículo de la presente Resolución, a la Comisión de Regantes El Cerrito, Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú, Dirección Regional Agraria La Libertad e Interendencia de Recursos Hídricos del Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA.

ARTÍCULO 8°.- DISPONER que la presente Resolución, se exhiba en el local de la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao, de la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú y Comisión de Regantes El Cerrito por el plazo de quince (15) días hábiles.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Administración Técnica Distrito Riego
MOCHE - VIRÚ - CHAO

ING. JUAN W. HUGO VALLEJA
Administrador Técnico

COMISION DE REGANTES "EL CERRITO"

CREADO D.S. N° 037-89-AG

LEY N° 17752

Huancaquito Bajo



CERTIFICACION

EL QUE SUSCRIBE PRESIDENTE DE LA
COMISION DE REGANTES EL CERRITO:

CERTIFICA:

QUE, el Usuario Señor ZAMORA CARDENAS
CONSTANTINO, con DNI N° 18046199 Usuario de mi
representada viene conduciendo su parcela de terreno con la
U.C. N° 4212 de 2.25 Has ubicados en el Ramal N° 3 de mi
representada desde el año 1975 aproximadamente, directa y
pacíficamente.

Se expide el presente a solicitud del interesado para
los tramites en la oficinas del Proyecto Chavimochic.

Huancaquito Bajo, Mayo 08 del 2007.




WALTER CARRANZA MENDOZA
Presidente

12/

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Unidad Agraria Departamental IV-
La Libertad.



CERTIFICADO DE POSESION N° 487-89-UNA.IV-LIB-CDR-V-UAGE.

El Funcionario de La Unidad Agraria IV-La Libertad, que suscribe:

CERTIFICA :

Qué el Campesino (a): CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS.

Nombres y Apellidos completos

Posee y conduce directa y pacíficamente por más de un año una parcela
de 3.00 (TRES) Has. de superficie denominada SANTA
MARIA " del Predio Rústico Huacpaquito Bajo.
ubicado en el distrito Virú Provincia Trujillo.
Departamento de La Libertad.

Tal como aparece en la visita inspectiva realizada por el personal Técnico de ésta Unidad Agraria.

Se expide el Presente Certificado de Posesión para los fines a que se contrae el artículo 27° del Decreto Legislativo N° 201, sobre concesión de préstamos por el Banco Agrario del Perú, y/o para Plan de cultivo y Riego.

Extendido en Virú el 11 de Agosto de 1989

LINDEROS : PARCELA " SANTA MARIA " 3.00 Has.

Norte : Agusto Castille.
Sur : Pablo Ferrada.
Este : Eladio Villarruel.
Oeste : Matías Canacho.

CERTIFICO: Que la presente Copia Fotostática es autentica a su original, que he leído a la vista.

11 MAYO 2007

VIRU



UNIDAD DE AGRO Y LA GESTION EMPRESARIAL
Ing. Segundo Gonzalez Quiñanay
Sub Director





1. Unidad de Agua y Riego

2. Sub - Distrito de Riego

Nº 0224

3. Ubicación de Riego

4. Sector de Riego

5. Sub-Sector de Riego

6. Canal

7. Lat. 1º Orden

8. Lat. 2º Orden

9. Nombre o Razón Social del Usuario

10. Nombre del Predio

11. Sub Total (Has.)

Cultivos y Variedades

Solicitado

Aprobado

Nombre

Código

Superficie
Has

Siembra
Mes Año

Cosecha
Mes Año

Superficie
Has

Siembra
Mes Año

Cosecha
Mes Año

(12)

(13)

(14)

(15)

(16)

(17)

(18)

(19)

(20)

(21)

(22)

(23)

Area Total (Has.) (24)

Dotación Asignada en Miles de Metros Cúbicos (25)

FUENTES DE AGUA

Indicar en
el círculo la que
Corresponde

Superficial

Subterránea

Filtraciones

Lluvia

Agua Servida

Fecha de Solicitud

Fecha de Solicitud

Firma del Usuario

TENENCIA DE LA TIERRA

Indicar en
el círculo la que
Corresponde

Propietario

Arrendatario

Feudatario

Comunero

Adjudicatario

Otros

Vº Bº SUB DIRECTOR
DE LA UNIDA DE AGUA
Y RIEGO VIRU



Unidad de Aguas y Riego de Virú
Tarifa por uso de Agua con fines Agrarios
(Para el Usuario)

1993
PERIODO

U.A.R.

Virú

Distrito de Riego

Virú

SUB - DISTRITO DE RIEGO

Huancaguito Bajo

SECTOR DE RIEGO

Ramón V

SUB - SECTOR DE RIEGO

"STA. MARÍA"

NOMBRE DE PREDIO

ZAMORA CANDENAS, Constantino

NOMBRE DEL USUARIO

25548

VOLUMEN: m3

0.00312

Tarifa l/ m3

Registro N°

71.73

Junta de Usuarios

7.17

Canon de Agua

0.79

Ing. Aut. J.N.

79.71

Importe Total



Nº 6587

[Signature]

CANCELADO 30 NOV. 1993

Fecha

09/



135B

NOTA DE AMORTIZACION O CANCELACION DE AVO

WZA

No 815652

45 53

W 20.95.99

OFICINA VIRI

Comprobante No.

Memo recibido de Y. Sra. Zaida Vazquez

Elaboración: el autor.

~~SECRET~~

00000000

SA No. ADG / RM

CO. CTA. MAYOR MEN. ANALIT.						CONCEPTO	IMPORTE	OBSERVACIONES
						Int. Cob. Ejerc. Vig U.	1'220,000	
						Com. Cob. Ejerc. Vig U.		
						Cap. Rasmb. Ejerc. Vig.	4'730,000	
						TOTAL U.	6'950,000	

CHEQ. No. _____ BCO. _____
CHEQ. No. _____ BCO. _____

CHED. No.

CHEQ. No.

038

078

TOTAL 17.

Sum: 221 millones y 00/100 intls

15.10/99

Prestatario

Fachraum

Cajaro

Hecho por	Revisado por	f	Valor	Asentado el
1.6				

05 - 86 73

F-110-30A



70

Plan de Cultivo y Riego (P C R)

AÑO AGRICOLA 1989-1990

№ 0059



1. Unidad de Agua y Riego

2. Sub-Distrito de Riego

VIEW

 $V, R =$

3. Ubicación de Riego

4. Sector de Riego

3. Sub-Sector de Riego

6. Canal

7. Lat. 1st Order

3. Lai 2^o Orden

 $\checkmark$ D. 1.2

FILED IN 2017
2017

Mr. J. P. ...
R. ...

CUA-130

9. Nombre o Razón Social del Usuario

10. Nombre del Predio

11. Sub Total (Hae.)

CONSTANT/NO ZAMORA CARDINALS

"SANTA MARIA"

3.00

[illegible]

FUENTES DE AGUA	Enfocarse en dirección a que Categoría de
Superficial	1
Subterránea	2
Filtraciones	3
Avia	4
Agua servida	5

Visto 22 de Agosto 89
Fecha de Solicitud

Fecha de Solicitud

Firma del Usuario

POSSESION DE LA TIERRA	Relacion en Dirección de que Corresponde
Propietario	•
Arrendatario	•
Feudatario	•
Comunero	•
Ajudicatario	•

Comunidade Indígena do Distrito de Amapá

VIRU

Post-Box Vlamertijde 100
SECTORISTA DE RIJSE

UNIDAD DE AGUAS Y RIESGO

V° B° SUBDIRECTOR
DE LA UNIDAD DE AGUA
Y RIEGO VIRU

07



Plan de Cultivo y Riego (P.C.R.)

ANO AGRICOLA 1992-1993

1. Unidad de Agua y Riego

2. Sub - Distrito de Riego

No. 5120

$$\overline{V} \mid \overline{RV}$$
$$V_{12V}$$

3. Ubicación de Risco

4. Sector de Riego

5. Sub-Sector de Riego

6. Conclusions

⁷ Lat. 1st Order

8. 1.41 2" Outer

$$\overline{V_{120}}$$

Ha	Bo
----	----

Holo B'nai

IV

9. Nombre o Razón Social del Usuario

10. Nombre del Predio

11. Sub Total (Has.)

RAMON CARDEAS CONSTANTINO

SANTA MARIO

3.00

Cultivos y Variedades		Solicitado								Aprobado			
Nombre (12)	Código (13)	Superficie Has. (14)	Siembra Cosecha				Superficie Has. (19)	Siembra Cosecha					
			Mes	Año	Mes	Año		Mes	Año	Mes	Año		
			15	(16)	(17)	(18)		(20)	(21)	(22)	(23)		
Espárrago		1.50	Oct	81			1.50	Oct	81				
Lenteja		1.50	Oct	81			1.50	Oct	81				

FUENTES DE AGUA	Indicador de Dirección de Corriente
Superficial	●
Subterránea	●
Filtraciones	●
Lluvia	●
Agua Servida	●

V-20-01-93

Fecha de Solicitud

Firma del Usuario

TENENCIA DE LA TIERRA		Existe en el Finca de que se trata
Propietario		☐
Arrendatario		☐
Feudatario		☐
Comunero		☐
Adjudicatario		☐
Otros		☐

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Dirección General de Aguas y Suelos
SUCESORIO DE ANGELO VARGAS

Jan - closed New Agenda

Vº Bº Del Sub Director

De la Unidad de Agua y Riego VIRU

96



EL ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE VIRU



Felicita y agradece al Señor: CONSTANTINO ZANORA
CARDENAS del Sector CHAMELO (COMPOSITAN) del Valle
de VIRU or su participación en las Brigadas Voluntarias
para la Construcción del Canal "Victor Raúl Haya de la Torre" del
Proyecto Chavimochic, desde el día 23/6/86 al día 27/6/86
en el Sector de Pampa Blanca.

Viru, 22 de JUNIO de 1986



[Firma]

ALCALDE

Concejo Distrital de Viru

04/

17
Ecasur

Tarifa por uso de Agua con Irigos Agitadas
(Para el Usuario)

1993		Vini	
PERIODO		Distrito de Riego	
Vini		HUANCAQUITO Bajo	
SUB - DISTRITO DE RIEGO		SECTOR DE RIEGO	
Raimar V		"STA. MARIA"	
SUB - SECTOR DE RIEGO		NOMBRE DE PREDIO	
Registro N°	NOMBRE DEL USUARIO	VOLUMEN m3	Tarifa l/. m3
71.73	ZAMORA CANDENAS, CONSTANTINO	25548	0.00312
Junta de Usuarios	Canon de Agua	Ing. Aut. J. N.	Importe Total
71.73	7.17	0.79	79.71

Nº 6587



[Handwritten signature]

CANCELADO 30 NOV. 1993
Fecha

02

Aguas trasvasadas



Mes	Hasta MMC	
	En la Cabecera de Bloque	En la Estación de Aforo del Canal de Descarga al río Virú
Agosto	0.3531	0.4414
Septiembre	0.4074	0.5092
Octubre	0.4392	0.5490
Noviembre	0.4476	0.5595
Diciembre	0.4058	0.5074
Enero	0.3935	0.4919
Febrero	0.4628	0.5764
Marzo	0.4978	0.6223
Abril	0.5166	0.6458
Mayo	0.4968	0.6200
Junio	0.5079	0.6348
Julio	0.4590	0.5738
TOTAL	5.3868	6.7335

ARTÍCULO 2º.- OTORGAR el uso de agua superficial con fines agrarios, bajo el régimen de licencia a los usuarios del Bloque de Riego El Cerrito, con código PMVC-15-835, en el ámbito de la Comisión de Regantes El Cerrito, con aguas provenientes del río Santa, conforme al plano de riego predial específico y de acuerdo a la siguiente relación:

Nº	Nombre de Usuario	CMT	Ubicación predial y área donde usará el agua otorgada			Volumen máximo de agua otorgada en el Bloque (m3)
			Nombre del Predio	Unidad Catastral	Área Bajo Riego (ha)	
1	AGUILAR MIRANDA Renierito	18050088	SANTA MARIA	01238	0.34	4 950
2	AGUILAR MIRANDA Renierito	18050088	MARIA LAURA	01239	4.76	69 305
3	ALONSO PAREDES Antonio	18045270	SAN LUIS	01262	0.16	2 330
4	ARAUJO QUISPE Susana	18044245	SANTA SUSANA	04236	4.70	68 432
5	ARROYO EUSTAQUIO Aurora Adela	18187377	MARIA LAURA	01262	2.07	30 139
6	ARROYO RIVERA Carlos	18046224	MILAGROS DE DIOS	04238	2.79	40 522
7	ARROYO RIVERA Carlos	18046224	MILAGROS DE DIOS	04239	4.49	65 374
8	AVALOS CASTILLO José Aurelio	18050642	MARIA LAURA	01223	1.53	22 277
9	AVALOS CASTILLO José Aurelio	18050642	LA SOLEDAD	01224	2.36	34 362
10	AVALOS CASTILLO José Marciano	18045511	MARIA LAURA	01142	2.62	37 858
11	AVALOS MATOS José Santos	17982878	SAN JOSE	01179	1.49	21 694
12	AVALOS MATOS José Santos	17982878	SAN JOSE	01150	0.04	12 230
13	AVALOS NEIRA Samuel	18050167	HIGUERON	01166	0.83	12 085

21



Que, asimismo, el referido Estudio establece que la asignación hídrica para el Bloque de Riego denominado El Cerrito, con código PMVC-15-B35 de la Comisión de Regantes El Cerrito, perteneciente a la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú es de hasta 6.7335 MMC trasvasadas de la cuenca del Río Santa, con su respectiva desagregación mensual;

Que, la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao, ha identificado a los beneficiarios del otorgamiento de licencia de uso de agua con fines agrarios conforme a los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 041-2004-AG, cuya relación se detalla en la presente Resolución, previa subsanación de las observaciones presentadas durante el proceso de Exposición Pública, por lo cual corresponde emitir pronunciamiento conforme a ley;

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 6°, inciso 6.5 del Decreto Supremo 041-2004-AG, la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú, de acuerdo a sus atribuciones, mediante Informe N° 005-2005/JUVV ha opinado sobre el proceso de formalización de derechos de uso de agua con fines agrarios, a que se refiere la presente Resolución;

Que, conforme al Informe Técnico N° 003 - 05-DRA-LL/AT DRMVCH de parte de la Administración Técnica del Distrito de Riego Moche Virú Chao, se determina que es procedente asignar la dotación hídrica al Bloque de Riego El Cerrito, con código PMVC-15-B35, al 75% de persistencia de aguas de trasvase del río Santa en la estación de aforo ubicada en la cabecera del Canal de Descarga al río Virú, en consecuencia se debe proceder a otorgar las correspondientes licencias de uso de agua con fines agrarios, de acuerdo a la disponibilidad del recurso hídrico;

Por lo tanto, de conformidad con el Artículo 8° de la Ley General de Aguas Decreto Ley N° 17752, el Artículo 13° del Reglamento de los títulos I, II y III aprobado por Decreto Supremo N° 261-69-AP, el Artículo 54° del Decreto Legislativo 653 - Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario y el Decreto Supremo N° 041-2004-AG;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- ASIGNAR el uso de agua superficial con fines agrarios, bajo el régimen de licencia al Bloque de Riego El Cerrito, con código PMVC-15-B35, de la Comisión de Regantes El Cerrito, de la Junta de Usuarios del Sub Distrito de Riego Virú, un volumen de agua superficial trasvasado aleatorio de hasta 6.7335 Millones de Metros Cúbicos (MMC) anuales al 75% de persistencia, captados del Canal Madre Chevinchic y medidos en la estación de aforo del Canal de Descarga al río Virú y de hasta 5.3868 MMC en la cabecera de bloque, captados mediante la Toma El Cerrito del río Virú, proveniente del río Santa, perteneciente a la cuenca hidrográfica del río Santa, para una extensión de 369.97 hectáreas bajo riego; ubicado geográficamente en coordenadas UTM Este: 750 090 hasta la 751 270, Norte: 9 074 409 hasta la 9 077 339, y políticamente en el Distrito de Virú, Provincia Virú, Departamento y Región La Libertad, conforme a los planos N° PMVC-15-B35-A y B, que forma parte de la presente Resolución. El volumen anual tiene la siguiente desagregación mensual:

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 04 JUL. 2007



INFORME N° 144-2007-GR-LL/PECH-03-CMQ

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

ASUNTO : Preubicación de Area Solicitada en Venta Directa
por Constantino Zamora Cárdenas.
Sector Huancaquito Bajo

REF. : Solicitud de Venta Directa de fecha de ingreso 22.05.2007
Reg. N° 2007R01863



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 Constantino Zamora Cárdenas, 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 el solicitante, habiéndose determinado que se encuentra ubicado en el sector Huancaquito Bajo, I Etapa, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no superponiéndose con uso existente ó proyectado alguno.

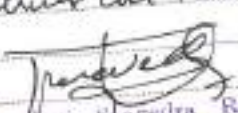
Se adjunta el Plano de Preubicación correspondiente.

Atentamente,

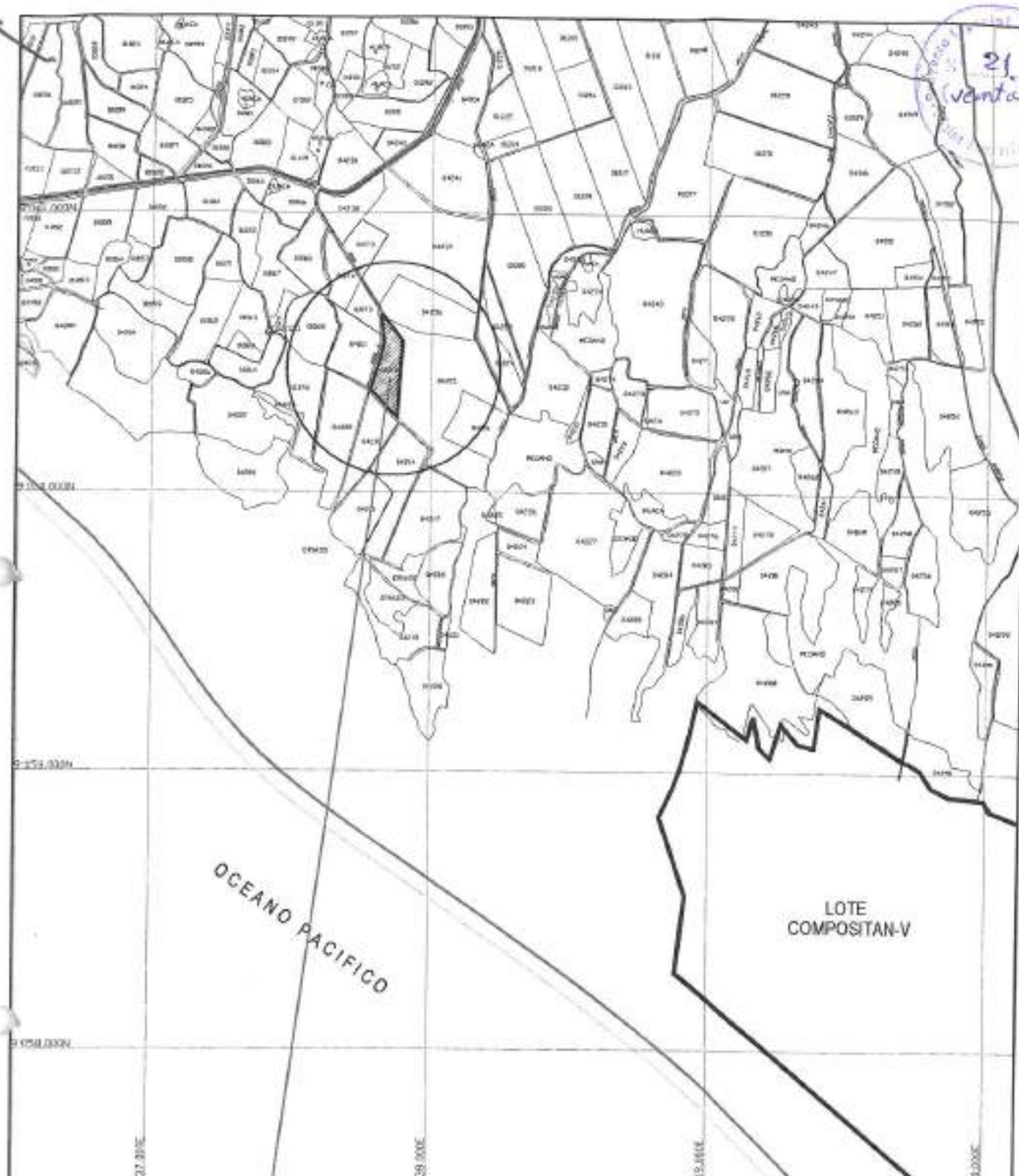

ING. CARLOS MONJA QUEVEDO
Jefe División Acondicionamiento Territorial

*Paseo sup Huanca
para realizarse
técnica
1/04/09/07*

Trujillo 04 de Julio del 2007
Visto: pase a: *Jos. Cecilia Vallejo*
Para: *Constantino*


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

21
(ventana)



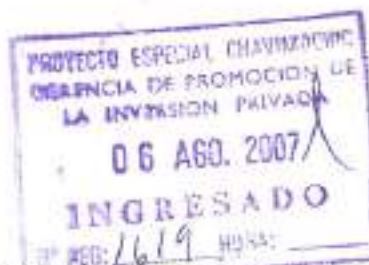
AREA SOLICITADA:
CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS



		REPUBLICA DEL PERU GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC			
PLANO PRE UBICACION DE PREDIO SOLICITADO					
PROYECTO: CHAVIMOCHIC		ELAB.: ING. C. MONJA O.	MODIFICADO POR:	ETAPA: "1"	SECTOR: HUANCABITO BAJO
AREA SOLICITADA: CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS		REV.: EDWIN J. SANCHEZ R.	REV.:	VALLE: VNU	DCT.: VNU
AREA SOLICITADA: CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS		APP.: MZ. H. VERAÑA D.	APP.:	PROV.: VNU	DPTO.: LA LIBERTAD
COORDENADA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA		CAD: Ravelto	MODIFICADO CAD Y FECHA:	ESCALA: 1/20,000	FECHA: JULIO 2007
TOPOGRAFIA:		TOPOGRAFIA:		TOPOGRAFIA:	

20

**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC**



Trujillo, 27 de julio del 2007.

INFORME TECNICO N° 22-2007-GR-LL/PECH-03-CSC

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

ASUNTO : Inspección Técnica del predio con U.C. N° 04212.

REFERENCIA : Solicitud de venta directa.
Proveído del Informe N° 144-2007-GR-LL/PECH-03-CMQ

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

1.- INTRODUCCIÓN :

El señor **Constantino Zamora Cárdenas** ha solicitado en venta directa al P.E. CHAVIMOCHIC el predio con U.C. N° **04212** el cual se encuentra ubicado en el sector Compositán Bajo del distrito, provincia y valle Virú, del cual se encuentra en posesión hasta la actualidad, con el propósito de adquirir directamente las tierras de propiedad del Proyecto de Irrigación.

2.- ANTECEDENTES :

2.1.- Mediante **Decreto Legislativo N° 667** del 09.12.91. la "Ley de Registro de Predios Rurales" Art° 27, 28, 29 y 30 se establecen las pruebas de explotación económica y declaraciones escritas de colindantes o vecinos, organizaciones de productores agrarios y otros organismos.

2.2.- De acuerdo a la **Ley N° 26505** del 18.07.95. se establecieron los principios generales para promover la Inversión Privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio Nacional y de las comunidades campesinas y nativas.

2.3.- Por **Decreto Supremo N° 011-97-AG** del 12.06.97. Reglamento de la Ley N° 26505 Art° 15 se faculta a los poseedores a adquirir las tierras de propiedad de los Proyectos de Irrigación desarrollados con fondos públicos que al 18.07.95 se hallaban en explotación económica en los términos del Art° 27 del Decreto Legislativo N° 667.

2.4.- En la **Ley N° 27161** del 15.07.99. "Ley modificatoria y ampliatoria de la Ley de Registro de Predios Rurales" que modifica el Art° 26 del Decreto Legislativo N° 667 sobre pruebas de posesión del predio rural.

2.5.- Según **Resolución Directoral N° 189-2001-INADE/8301** del 27 de julio del 2001 se aprobó el Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC.

2.6.- Que por **Resolución Gerencial N° 144-2007-GR-LL/PECH-01** del 08.06.2007 aprobó los valores de los terrenos rústicos a ser aplicados en las áreas de venta directa de tierras el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a partir del año 2007.

2.7.- Se ha realizado la visita inspectiva al citado predio el 27 de julio del 2007.



27/

3.- ANÁLISIS :

3.1.- El señor **Constantino Zamora Cárdenas**, solicita al PECH la venta directa del predio con U.C. N° 04212 de 3.00 Has. del cual se encuentra en posesión, por lo que ha presentado documentos a fin de acreditar su posesión y 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 su esposa **Narcisa Armas de Zamora** del poseionario **Constantino Zamora Cárdenas** y se ha constatado los siguientes hechos :

3.1.1.- Que el predio se dedica a la **actividad agrícola** y que existen cultivados :

- a) 1.65 Has. de siembra de espárrago
- b) 0.60 Has. en barbecho.

3.1.2.- Que efectuada la Inspección ocular se constató la existencia de sementeras de espárrago, huellas de surcos, antigüedad de las acequias, el entorno del sector, plantaciones vecinas y corroborando con las fotografías aéreas, existe evidencias de que el poseionario ha realizado actividad económica antes del 18.07.95, un área **2.25Hás.**

3.1.3.- Que el predio se abastece con agua en la modalidad de riego por gravedad y agua superficial, proveniente del río Santa, el cual se irriga mediante el canal de riego El Cerrito, ramal N° III del sector de riego Santa Elena. Cabe mencionar que se encuentra empadronado en la Comisión de regantes "El Cerrito" de Huancaquito Bajo-Virú.

3.1.4.- 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 areno-arcilloso, con una pendiente casi a nivel (0 - 2%) , con un micro-relieve ligeramente ondulado, sin pedregosidad superficial, ligeramente salinos y drenaje pobre por tener la napa freática 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 en limpio con riego por gravedad y agua superficial** y se ubica en la 4ta. Categoría.



4.- CONCLUSIONES :

- Que el predio con U.C. N° 04212 cuyo poseionario es el señor **Constantino Zamora Cárdenas** demuestra que se han realizado actividades económicas antes del 18.07.95.
- La parcela califica para venta directa por estar en posesión y realizar explotación económica en **2.25 Hás.**

26

- De acuerdo a la clasificación de suelos, el predio se le ubica en la 4ta. Categoría en un área de 2.25 Has.



5.- RECOMENDACIONES :

- Deberá remitirse a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que evalúe y emita su opinión sobre la documentación presentada por el señor Constantino Zamora Cárdenas.

6.- ANEXOS :

- Copia del plano de estudio de suelos de CORPEL.
- Vistas fotográficas actuales del predio.
- copia de la fotografía aérea.

Es todo cuanto informo.

Atentamente,


ING. CARLOS A. SÁNCHEZ CABANILLAS.
CIP N° 21213

*Eleir a 6P1P
Para manifestar que según
el informe del Inspector el predio
accedida explotación conmina
ante el 18.7.95*

03/08/07

Visto: pase a: _____
Para: _____

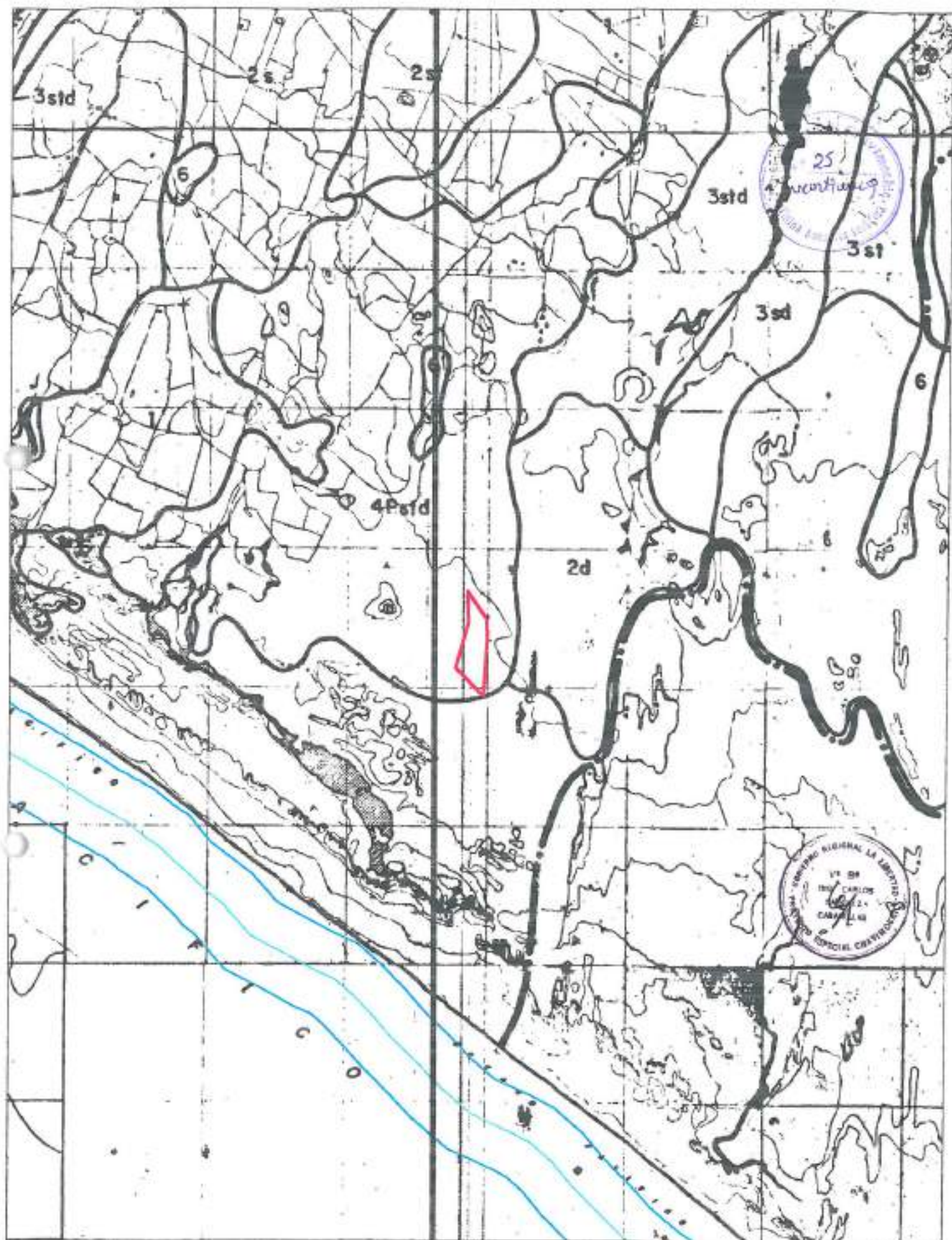
Abog. Patricia Herrera Sánchez
Jefa Oficina Asesoría Jurídica

Trujillo 06 de Agosto del 2007

Visto: pase a: *OA7*
Para: *Informe Corporativo*


Señ. José Ramiro Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

25/7



24



Señora Narcisa Armas de Zamora esposa del posesionario Constantino Zamora Cárdenas y su nieto en parte del terreno en barbecho.



Parte del terreno sembrado de espárrago en remojo.

15-5-97

NY 1200-544

5060



0 100 16 0 2 9 5 1 0 0 0 3 5 7 1 4 7 3 5 0 7 3 0 0 1 0 0 1

590000

DATE: 1997

22

que los poseionarios que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo 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.JUL.95.

2.3 Estando a las disposiciones legales y administrativas citadas, en lo que se refiere a las pruebas de posesión del predio materia de la solicitud de venta directa, se tiene que el solicitante acredita su derecho de posesión en el predio con Certificación de la Comisión de Regantes "El Cerrito" - Huancaquito expedido a favor del Sr. Constantino Zamora Cárdenas en donde manifiesta que viene conduciendo la parcela con U.U.CC. N° 4212 de 2.25 Hás desde el año 1975 agregado a folios 12; Certificado de Posesión N° 487-89-UNA-IV-CORV-UAGE del Ministerio de Agricultura a favor del recurrente por el predio Santa María de fecha 11.08.89 agregado a folios 09; Nota de Amortización del Banco Agrario N° 815652 agregado a folios 08; Plan de Cultivo y Riego del año 1989 -1990 N° 0059 agregado a folios 05 y 07; Plan de Cultivo y Riego del año 1992-1993 N° 5120 agregado a folios 06, Felicitación al recurrente del Alcalde del Concejo Distrital de Virú por participar en las brigadas voluntarias para la construcción del canal "Víctor Raúl Haya de la Torre" de fecha 27.06.86 agregado a folios 04; por lo que siendo así, el solicitante acredita en sede administrativa encontrarse en posesión pacífica y pública de los predios solicitado en venta directa.

2.4 Por su parte, en lo que se refiere a la constatación de la actividad agropecuaria que se desarrolla en el predio, del Informe de constatación de folios 22 al 27, se constató la existencia de 1.65 Hás de siembra de espárrago, y 0.60 Hás en barbecho; precisa que el predio se abastece de agua en la modalidad de riego por gravedad y agua superficial, proveniente del Río Santa, el cual se irriga mediante el Canal El Cerrito, ramal N° III del sector de riego Santa Elena; concluyendo el verificador que por lo observado en la fotografía aérea y de la inspección in situ, las características y evidencias presentadas al interior del lote, entorno del sector, a la antigüedad de las acequias, se acredita el predio solicitado por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas demuestra que ha realizado actividades económicas antes del 18.07.95, calificando el área de 2.25 Hás de extensión del área solicita en venta directa (3.00 Hás).

III. CONCLUSIÓN

Estando a lo anteriormente expuesto, se concluye que resulta PROCEDENTE la venta directa del predio ubicado en la Etapa I, Sector Compositán, Valle Virú, Distrito Virú, Provincia de Virú, Departamento y Región de La Libertad, solicitado por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas, al haberse acreditado la actividad agropecuaria en el predio, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15º del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG.

IV. RECOMENDACION

Estando a la conclusión que antecede, se recomienda que al momento de efectuar el levantamiento topográfico, se determine el área real a transferir, teniendo en cuenta lo informado al ingeniero inspector.

Es cuanto informo a Ud. para los fines pertinentes.

Atentamente,

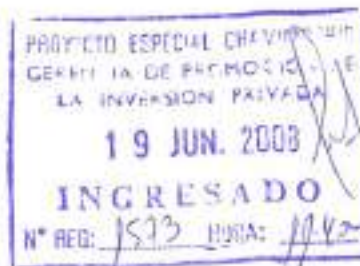
Abog. JULIO A. URQUIZA ZAVALA
Jefe Oficina de Asesoría Jurídica

Incl. Expediente y documento de la ref.



Trujillo 03 de Setiembre del 2007
Visto: paso a **Ing. Carlos Haya**
Pase: **Constantino C. Zamora**
Ing. Haya
Leon. José Paredes Ramírez
Gerencia de Promoción de la
Inversión Privada

28/



**GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Trujillo, 19 JUN. 2008

INFORME N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ

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

ASUNTO : Hace llegar Plano Perimétrico.
Lote VD.255-I (Nueva UCN° 04212)
Sector Huancaquito Bajo – Valle Virú.

Poseionario: Constantino Zamora Cárdenas

REF. : Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH-04.

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

ANTECEDENTES

1. Solicitud de Venta Directa
2. Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH-04
3. Informe de Inspección Técnica N° 022-2007-GR-LL/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° 022-2007-GR-LL/PECH-03-CSC, que califica el predio solicitado en venta directa, indica que el predio se dedica a la actividad agrícola y que existe cultivados: 1.65 ha. de espárrago y 0.60 ha. en barbecho.



Concluye dicho Informe Técnico que el predio demuestra que se ha realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995, y que califica 2.25 ha para la Venta Directa.

34

INFORME N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ

3. Constituido al lugar, se ha procedido a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando el lote con una extensión total de 2.37 ha. y una extensión neta de 2.37 ha.
4. Se han definido este predio con el código VD.255-I, habiéndose determinado que el mismo se encuentra ubicado en el sector Huancaquito Bajo, Distrito de Virú, provincia de Virú, del valle de Virú, de la I Etapa del Proyecto Especial Chavimochic.
5. Se ha procedido asimismo a la colocación de hitos de concreto en sus perímetro.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Luego de procesada la información, se han elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote VD.255-I, de don **Constantino Zamora Cárdenas** 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

Trasillo 14 de Junio del 2008
 Para: Ing. E. Velasco
 Continúa / Asesor

 Econ. José Manuel R. Ríos
 Gerente de Promoción de la
 Inversión Privada

*Para la L. Velasco
 Para valijón predio*

1/26/6/8.

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE VD.255 - I

(Nueva UC. N°04212)



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : "I"
SECTOR : HUANCAQUITO BAJO
VALLE : VIRU
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°06'0,256.753 - 9°06'0,631.659

ESTE 737,793.055 - 737,909.323

ANTECEDENTE
REGISTRAL :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (737,835.004E - 9°06'0,631.659N) al N°3 (737,905.211E - 9°06'0,531.439N), con una longitud total de 122.974ml. (*)

SUR : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°6 (737,894.835E - 9°06'0,256.753N) al N°8 (737,793.055E - 9°06'0,359.618N), con una longitud total de 144.810ml. (*)

ESTE : Con canal de uso común y área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC. N°04215), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (737,905.211E - 9°06'0,531.439N) al N°6 (737,894.835E - 9°06'0,256.753N), con una longitud total de 276.893ml. (*)

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°8 (737,793.055E - 9°06'0,359.618N) al N°1 (737,835.004E - 9°06'0,631.659N), con una longitud total de 278.910ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 2.37ha.

AREA NETA : 2.37ha.

PERIMETRO :

El perímetro del lote es de 823.587ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO :

Se llega al lote por la carretera Panamericana Norte a la altura del puente Viru Km 514, luego por camino de acceso común.

(*)



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

Trujillo, Junio del 2,008

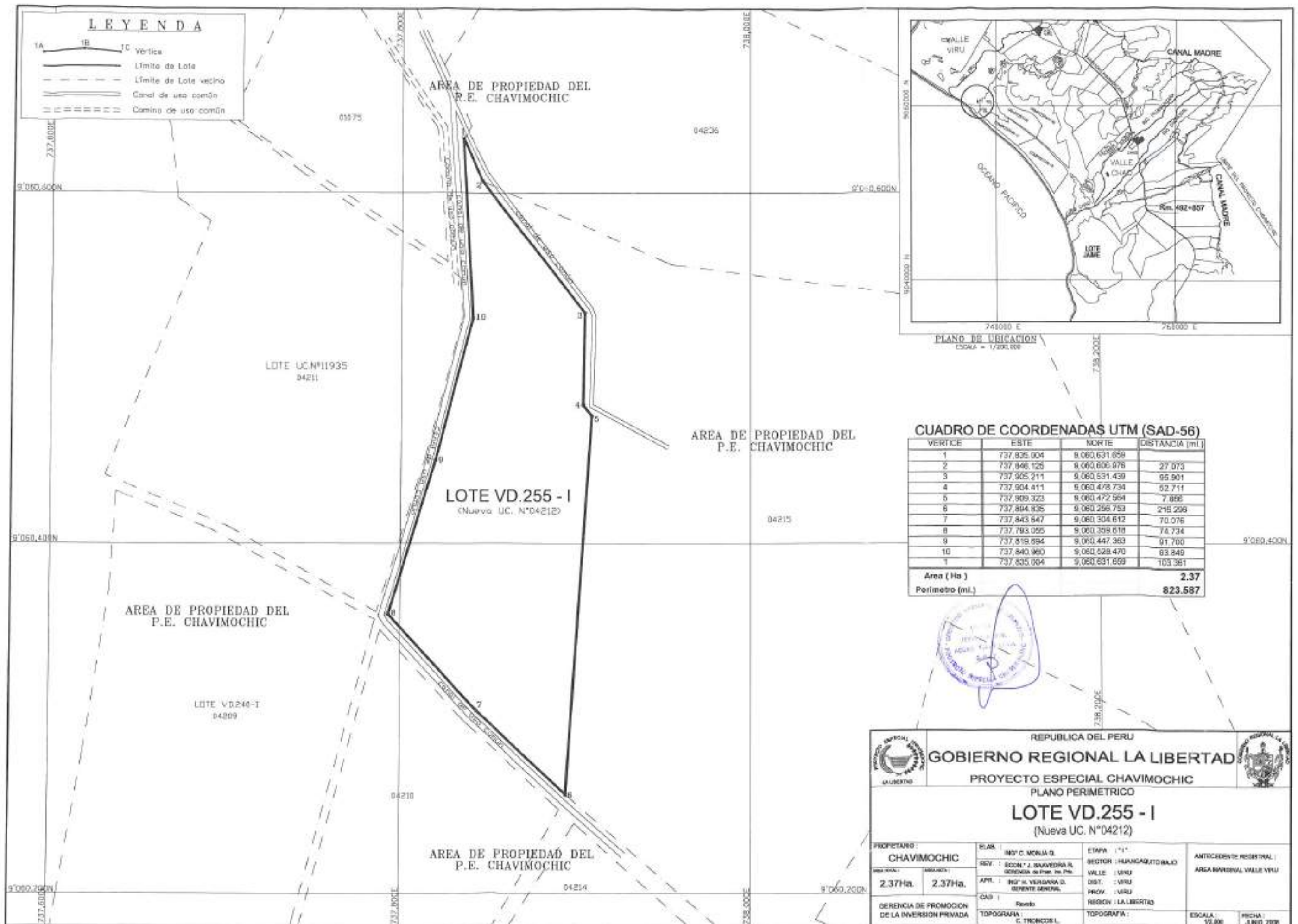
32/



CUADRO DE COORDENADAS
LOTE VD.255 - I
(Nueva UC. N°04212)
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	737,835.004	9,060,631.659	
2	737,846.125	9,060,606.976	27.073
3	737,905.211	9,060,531.439	95.901
4	737,904.411	9,060,478.734	52.711
5	737,909.323	9,060,472.564	7.886
6	737,894.835	9,060,256.753	216.296
7	737,843.647	9,060,304.612	70.076
8	737,793.055	9,060,359.618	74.734
9	737,819.694	9,060,447.363	91.700
10	737,840.960	9,060,528.470	83.849
1	737,835.004	9,060,631.659	103.361
Area (Ha)			2.37
Perimetro (ml.)			823.587





PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo,

16 JUL 2008

OFICIO N° 667-2008-GR-LL/PECH-03



Señor Ingeniero

GERARDO ALEGRIA TENORIO

Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente

Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras

Presente.-

ASUNTO

Expediente Administrativo Lote VD.255-I

ubicado en el Sector Huancaquito Bajo del distrito de Chao y provincia de Virú.

Posesionario : CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS

REF.

a) Informe Técnico N° 22-2007-GR-LL/PECH-03-CSC

b) Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH-04

c) Informe N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ

d) Valorización de predio rústico

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para manifestarle que el Sr. **CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS** ha solicitado la venta directa de un lote de terreno de 3.00 hás ubicado en el sector Huancaquito Bajo, del distrito y provincia de Virú.

Al respecto, con el documento de la referencia a), el Ingeniero encargado de las inspecciones técnicas a los Predios, concluye que de la inspección técnica realizada se evidencia que en el lote se han realizado actividades productivas desde antes del 18.07.95, en 2.25 hás.

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

Con el documento de la referencia c), el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que al predio solicitado se le ha signado el código VD. 255-I con 2.37 hás, adjuntando el plano correspondiente.

En tal sentido, en cumplimiento del Art. 32°, inciso f) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R. D. N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, la GPIP eleva el expediente administrativo formado para la venta directa del Predio VD.255-I recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlo conforme, declare su **PROCEDENCIA**.

Se adjunta la valorización del lote VD.255-I por US\$ 1,426.95 que corresponde a una venta directa por la modalidad de **Pago al Contado**

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

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

Visto, pase a:

Para:

Inc. Expediente Administrativo a fojas 35

Ing. Gerardo Alegria Tenorio
GERENTE DE DESARROLLO AGRICOLA Y MEDIO AMBIENTE Cel

35

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO



I. DATOS GENERALES

1. Posesionario : **ZAMORA CARDENAS Constantino**
2. Predio : **VD.255-I (NUC N° 04212)**
3. Ubicación
- Provincia : **Virú**
 - Distrito : **Virú**
4. Area Bruta : **2.37 Ha.**
5. Area Neta : **2.37 Ha.**

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación :

- a) Documento de Referencia : **Informe Técnico N°22-2007-GR-LL-PECH-03
CSC del 27.07.2007**
- b) Clase de tierra : **Tierras aptas para cultivo en limpio con riego
Por Gravedad y Agua Superficial**
- c) Sistema de Abastecimiento : **Rio Santa – canal El Cerrito – ramal III
Sector de riego Santa Elena**
- d) Categoría : **CUARTA**

2.2 Precio Unitario:

U.S.\$ 573.42 Ha.

R.G. N° 052-2008-GR-LL/PECH-01

2.3 PRECIO TOTAL:

De la Tierra	= U.S.\$ 573.42 / Ha x 2.37 Ha.	=	US\$. 1,359.00
Plusvalia	= 5,000 % sobre el valor de la Tierra	=	US\$. 67.95
Precio Total		=	U.S.\$ 1,426.95

Son: Un Mil Cuatrocientos Veintiseis y 95/100 Dólares de U.S.A

Trujillo, Julio 2008.

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

Ing. Cecilia Vallejo Chavez
Jefe División Saneamiento Físico

35

37
(treinta y siete)

Siendo las 09.00 a.m. del día martes 05 de agosto del 2008, 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.266-III, ubicado en el Sector María Laura, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. HIPOLITO ROBERTO FERRER SILVESTRE**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 647-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.255-I, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 667-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.292-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. TERESA VIOLETA BECERRA SANCHEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 668-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio UC. 10833 (Nueva UC. 00657), ubicado en el Sector San Carlos Bajo, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. DOMINGO SEGUNDO REYES CHUQUIMIA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 669-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.256-I, ubicado en el Sector Compositán, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ALEJANDRINO GARCIA CRESPI**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 675-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

[Handwritten signature]

ACTA N° 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT

- 2

SEARCHED ☒ INDEXED ☒
SERIALIZED ☒ FILED ☒
MAR 19 1968
FBI - NEW YORK

REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS

ACTA N° 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT



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 Pago
VD.266-III	HIPOLITO ROBERTO FERRER SILVESTRE	4.51	4.51	2,715.43	Diferido
VD.255-I	CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS	2.37	2.37	1,426.95	Contado
VD.292-III	TERESA VIOLETA BECERRA SANCHEZ	0.02	0.02	22.54	Contado
UC 10833	DOMINGO SEGUNDO REYES CHUQUIMIA	8.62	8.62	12,155.92	Diferido
VD.256-I	ALEJANDRINO GARCIA CRESPI	2.80	2.80	1,685.85	Diferido
VD.262-I	EVA MARCELINA PEREZ ACUÑA	1.07	1.07	1,845.07	Diferido
VD.263-I	ELIAS SANCHEZ CASTILLO	1.02	1.02	442.18	Contado

2. En relación al Oficio N° 689-2008-GR-LL/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa de los Predios VD.260-I y VD.261-I, ubicados en el sector Compositán, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario: SR. JORGE LUIS LOYOLA CRUZ, la Comisión de Venta Directa de Tierras acuerda efectuar una inspección ocular en los predios para tener una apreciación en campo de su situación.
3. En relación al Oficio N° 691-2008-GR-LL/PECH-04, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente de venta del predio s/n, ubicado en el sector La Pascona Baja, Valle Chicama, Distrito de Chicama y Provincia de Ascope, presentado por el poseionario SR. EDUARDO SANCHEZ VIDAURRE, la Comisión de Venta Directa de Tierras acuerda declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa, por ubicarse dentro de un área mayor de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, estando empadronado como conductor del predio la Empresa Agroindustrial Casa Grande S.A., y de conformidad con el literal d), del artículo 11° del Reglamento de Venta Directa de Tierras, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01.
4. En relación al Oficio N° 694-2008-GR-LL/PECH-04, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente de venta del predio s/n, ubicado en el sector Huanchaquito Alto, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario SR. GYNO LEIH ZAVALETA

Gobierno Regional La Libertad
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
TRUJILLO, 22/AGO. 2008
Wanda Chacche
Mesa de Partes
LIBRO N° 01
FOLIO N° 391
REGISTRO N°

REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS

ACTA N° 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT

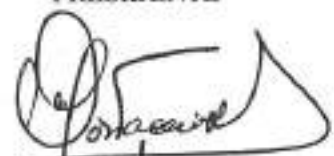
CASTILLO, la Comisión de Venta Directa de Tierras acuerda declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa, por no haber acreditado actividad agropecuaria al 18.07.95, ni la posesión, de conformidad con lo establecido en el artículo 15° del D. S. N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG.

5. En relación al Oficio N° 713-2008-GR-LL/PECH-04, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente de venta del predio s/n, ubicado en el sector El Carmelo, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. LUIS EUQUERIO REYES SANDOVAL, la Comisión de Venta Directa de Tierras acuerda declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa, por no haber acreditado la posesión ni la actividad agropecuaria con anterioridad al 18.07.95, conforme a lo previsto en el Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG.

Siendo las 1.00 p.m. 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

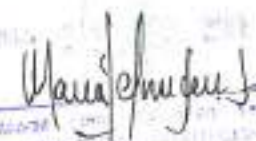

ECON. RENATO C. MOSTACERO PLASENCIA
Jefe Oficina Planificación y Presupuesto
MIEMBRO


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

*Para Sr. L. Rodriguez
Para trámite de inscripción*

26/8/8

GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
COMISION DE VENTA DIRECTA DE TIERRAS


Jefe Oficina Planificación y Presupuesto
Firma: *[Firma]*
Fecha: 01/08/2008

391

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

Trujillo, 04 NOV. 2008

OFICIO N° 944 -2008-GR-LL/PECH-03

Señor Abogado,

JULIO A. URQUIZA ZAVALITA

Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

Presente

Asunto : Remite Expediente Administrativo del Predio VD.255-I para comunicar la Aceptación de Venta a favor del señor CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS.

Referencia : a) Acta N° 0010-2008-GR-LL/PECH-CVDT
b) Anotación de Inscripción - Título N° 2008-00060957

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 del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC declaró Procedente el Expediente Administrativo del señor CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS, correspondiente al lote **VD.255-I** del Valle Virú, sector Huancaquito Bajo, con un área bruta y neta de 2.37 há al precio total de **US\$ 1,426.95** y por la modalidad de **Pago al Contado**.

Con el documento de la referencia b), el lote VD.255-I ha sido independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Sede Trujillo en la **Partida N° 11102814**.

Por tal motivo y de acuerdo al Reglamento de Venta Directa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, se remite el Expediente Administrativo en fojas 54, para las acciones correspondientes, solicitándole su devolución en cuanto efectue el acto resolutorio.

Sin otro particular, quedo de usted.

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



Visto; pase a: Area Administrativa

Para: Atención de acuerdo a su estado

Julio A. Urquiza Zavaleta
Jefe Oficina - Asesoría Jurídica

06 NOV 2008

06 NOV. 2008

312



SUNARP - ZONA REGISTRAL N° V
OFICINA REGISTRAL DE TRUJILLO

SEDE: TRUJILLO TRUJILLO
N° HOJA 0882957
TIT No. 2008-05-0007705
RECIBO No. 2008-05-0007705
MONTO S/. 68.00
FECHA 19/09/2008 - 09:09:51 AM HRS

SEDE: TRUJILLO TRUJILLO
TIT No. 2008-05-0007705
RECIBO No. 2008-05-0007705
MONTO S/. 68.00
FECHA 19/09/2008 - 09:09:51 AM HRS

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO

Se debe completar con letra impresa y manuscrita o con máquina de escribir.
(Leer las instrucciones indicadas al reverso de la hoja)

Clase de título que corresponda (1):

Sección (2)

Personas
Naturales

Bienes
Muebles (Solo
Prendas Especiales)

Oficina Registral de

Apellido (s) (3)

Nombre (s) (3)

Identificado (a) con: D.N.I. ☒ L.E. ☐ C.J. ☐ C.E. ☐

Domiciliado (a) en:

En representación de: (llenar sólo cuando corresponda)

3

Todos los
Intervinientes ☐

Algún(os) ☐

Tercero
interesado ☐

Especificar: _____

Solicito:

4

La inscripción de (acto o derecho) (*) (4):

Formulando Reserva de (señale los actos o derechos que no desee inscribir)

5

Intervinientes (*) (5):

6

Documentos que se adjuntan (6):

Naturaleza del Documento	Nombre y Cargo del Notario o Funcionario que autoriza o autentifica	Fecha
Escritura Pública ☐		
Resolución Judicial ☐		
Resolución Administrativa ☐		
Otros (*) ☐		

7

Antecedente Registral (7):

Partida Elect.
o Ficha N°:

Tomo:

Folio N°:

Asiento N°:

Firma o huella digital del presentante

(*) En este caso, indique el distrito al que pertenece el inmueble.

(*) Si el espacio fuera insuficiente, envíe a su taller la forma adicional, en hoja bond A4 (original y copia).

Nota: Los reintegros de títulos para subsanar una reservación o el pago de mayor derecho registral, se admiten sólo hasta el sexto día anterior al vencimiento del acuerdo de presentación.



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION



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

TITULO N° : 2008-00060957
Fecha de Presentación : 19/09/2008

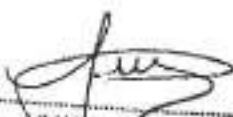
Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
ANOTACIONES MARGINALES (	03128333	B0148
PROPIEDAD)	11102814	G00001
INDEPENDIZACION		

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

Partida N° 03128333	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Partida N° 11102814	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Derechos S/.68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007705-05.
TRUJILLO, 13 de Octubre de 2008


LILIANA NUÑEZ ARESTEGUI
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

N° Partida: 03128333

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
UBIC. RUR LOTE SECTOR AREA MARGINAL / VALLE VIRU
CHICAMA



REGISTRO DE PREDIOS

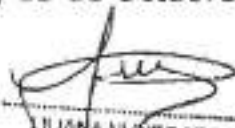
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00148

ANOTACION MARGINAL.-

De este predio, se independiza el **Lote VD.255-I**, del Sector Huancaquito Bajo, en la **PE 11102814.-**

El título fue presentado el 19/09/2008 a las 09:09:31 AM horas, bajo el N° **2008-00060957** del TomoDiario 0029.Derechos S/.68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007705-05.- REINGRESADO POR SUBSANACION.- TRUJILLO, 13 de Octubre de 2008.mc


LILIANA NÚÑEZ ARESTEGUI
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

N° Partida: 11102814

**INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
ETAPA I SECTOR HUANCAQUITO BAJO LOTE DV.255-I
VIRU-DIST. DE VIRU**



REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.- Se independiza de la Partida Matriz **03128333.**

B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.-

LOTE VD.255-I, Sector Huancaquito Bajo, Etapa I, Valle Viru, Distrito y Provincia de Viru, Departamento de La Libertad.

El area se encuentra comprendida entre las coordenadas:

Norte: 9'060,256.753 - 9'060,631.659

Este: 737,793.055 - 737,909.323

AREA TOTAL : 2.37 Ha.

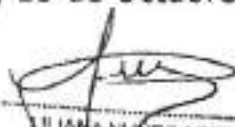
C) TITULOS DE DOMINIO:

Independizado a favor de **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, en merito del Formulario registral de Acumulacion, Desmembracion y Parcelacion de Predios inscritos, de fecha 19/09/2008, otorgado por HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ, Gerente General del Proyecto, con intervencion del verificador responsable Ing. Carlos A. Sanchez Cabanillas, Notario Manuel Anticona Aguilar, Memoria Descriptiva, Plano Perimetrico e Informe de Catastro N° 3892-2008-ZR-V-ST/OC.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Ninguno.

F) REGISTRO PERSONAL.- Ninguno.

El título fue presentado el 19/09/2008 a las 09:09:31 AM horas, bajo el N° **2008-00060957** del TomoDiario 0029.Derechos S/.68.00 con Recibo(s) Numero(s) 00007705-05.- REINGRESADO POR SUBSANACION.- TRUJILLO, 13 de Octubre de 2008.mc


LILIANA NÚÑEZ ARESTEGUI
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

449



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2008-00060957
Fecha de Presentación : 19/09/2008
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 08/12/2008
Fecha de Vencimiento : 15/12/2008
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP



Señor(es) : **LUIS RODRÍGUEZ AHON**

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

ACTO REGISTRAL ROGADO: INDEPENDIZACION DE PREDIO RÚSTICO

Vista la documentación adjunta se advierte que de acuerdo a lo establecido por la Resolución N° 220-2004-SUNARP/SN la cual modifica los artículos del Reglamento del índice de verificadores del Registro de Predios prescribe: Artículo 24.- Funciones del verificador: ... Tratándose del verificador legal, éste certificará: c) Que los datos del predio consignados en el formulario registral de posesión y anexos corresponden a los que obran en la ficha catastral, certificado catastral y pruebas complementarias... ; por lo tanto el Abog. ALEX COMECA CASTILLO en calidad de verificador legal no cuenta con facultades expresas para esta certificación, sino interviene en formularios de inscripción de posesión.

En mérito a lo señalado líneas arriba se solicita que adjunte nuevo formulario de independización autorizado por notario público.

BASE LEGAL:

art. 2011 Código Civil

art. 32 del TUO del Reglamento General de Registros Públicos

Derechos Pendientes de Pago S/. 0.00

Trujillo, 26 de Setiembre de 2008. pam

LILIANA M. ARCE
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

27 SET 2010

OFICINA REGISTRAL REGIONAL - REGION LA LIBERTAD
**FORMULARIO DE ACUMULACION, DESMEMBRACION Y
PARCELACION DE PREDIOS INSCRITOS**
SUNARP**1. DATOS DE LOS TITULARES****1.1. PERSONAS NATURALES**

1.1.1.	APELLIDOS Y NOMBRES	1.1.2.	CC(*)	1.1.3.	% (**)	1.1.4.	DOC. IDENTIDAD	1.1.5.	DOMICILIO

(*) CONDICION CIVIL: 01 Casado 02. Soltero 03. Viudo 04. Divorciado 05. Conviviente.

(**) Porcentajes de Derechos que le corresponde sobre el Predio, en caso de copropiedad.

(***) De ser mas Otorgantes, agregar Formato Adicional

PRESENTADO(S) (EN CASO DE REPRESENTADOS):

1.1.6	APELLIDOS Y NOMBRES	1.1.7	EDAD	1.1.8	DOMICILIO

DATOS DE LA AUTORIZACION JUDICIAL, PODER A MANDATO**1.2. PERSONAS JURIDICAS O SUCESIONES**TIPO 13

01. Fundacion - 02. Asociacion - 03. Sociedad Civil - 04. Comité - 05. Sociedad Anonima - 06. Sociedad Colectiva - 07. Sociedad Comercial -
08. Empresas Individual - 09. SAIS - 10. Comunidad - 11. Cooperativa - 12. Empresas de propiedad social - 13. Entidad del Sector Público.
14. Sucesion Testamentaria - 15. Sucesion Intestada Legalmente Declarada - 16. Otros..... (Especificar).

1.2.1.	DENOMINACION O RAZON SOCIAL	1.2.2.	% (*)	1.2.3	RUC	1.2.4.	INSCRIPCION (**)	1.2.5.	DOMICILIO
	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC		100	20156058719					Av. 2 s/n Parque Industrial

(*) Porcentaje de Derechos que le corresponden sobre el Predio.

(**) Indicar el Registro correspondiente y el Numero de Ficha o Tomo.

(***) De ser mas Otorgantes, agregar Formato Adicional.

REPRESENTANTE LEGAL

1.2.6	APELLIDOS Y NOMBRES	1.2.7	DOC. IDENTIDAD	1.2.8	DOMICILIO
	HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ	DNI	10492460		Av. 2 s/n Parque Industrial, Distrito la Esperanza

DATOS DEL PODER:

Mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 360-2007-GR-LL-PRE del 16 de Marzo del 2007, se designa al Señor Ing. HUBER ARNALDO VERGARA DIAZ, como Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

2.DATOS DEL(OS) PREDIO(S) ORIGINALES

2.1	OFICINA REGISTRAL	2.2	PARTIDA	2.3	FOLIO	2.5	TOMO	2.6	CODIGO DE PREDIO
	La Libertad		3128333						Area Marginal VALLE VIRU

3.DATOS DE LAS MODIFICACIONES
TIPO **2**

01. Acumulación 02. Desmembración 03. Parcelación 04. Otros -----

3.1. ACUMULACION
DATOS DE LOS PREDIOS ACUMULADOS

3.1.1	OFICINA REGISTRAL	3.1.2	PARTIDA	3.1.3	FOLIO	3.1.4	TOMO	3.1.5	FICHA	3.1.6	CODIGO DE PREDIO

DATOS DE LA NUEVA UNIDAD INMOLIARIA:

AREA TOTAL	LINDEROS
NORTE	
SUR	
ESTE	
OESTE	

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO N° 667 (MODIFICADO POR LA LEY N° 26838).

3.2 DESMEMBRACION
DATOS DEL PREDIO MATRIZ LUEGO DE LA DESMEMBRACION (*)

AREA TOTAL	3,304.795334 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		
SUR		
ESTE		
OESTE		

(*) Se adjunta Constancia

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



PREDIO RESULTANTE : VD.255-I

AREA TOTAL	2.37 Hectáreas	LINDEROS
NORTE		Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices Nº 1 (737,835.004E-9'060,631.659N) al Nº 3 (737,905.211E-9'060,531.439N), con una longitud total de 122.974 metros lineales (*).
SUR		Con camino de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices Nº 6 (736,894.835E - 9'060,256.753N) al Nº 8 (737,793.055E -9'060,359.618N), con una longitud total de 144.810 metros lineales. (*).
ESTE		Con canal de uso común y área de propiedad del P.E.CHAVIMOCHIC (Nueva UC.04215) en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices Nº 3 (737,905.211E-9'060,531.439N) al Nº 6 (737,894.835E-9'060,256.753N), con una longitud total de 276.893 metros lineales (*).
OESTE		Con canal de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices Nº 8 (737,793.055E-9'060,359.618N) al Nº 1 (737,835.004E-9'060,631.659N), con una longitud total de 278.910 metros lineales (*).

(*) Remitirse al cuadro adjunto de Coordenadas UTM.

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO Nº 667 (MODIFICADO POR LA LEY Nº 26838)

3.3 PARCELACION

AREA DEL PREDIO MATRIZ	FECHA DE PARCELACION	NUMERO DE PARCELAS

PERIMETRO Y LINDEROS DE LAS PARCELAS					
Nº	HAS.	FRENTE	DERECHA	IZQUIERDA	FONDO
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

⇒ ADJUNTAR DOS JUEGOS DE PLANOS DEL PREDIO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO V DECRETO LEGISLATIVO Nº 667 (MODIFICADO POR LA LEY Nº 26838)

3.4 VERIFICADOR

ING. AGRONOMO	☒	ING. AGROECOLA	☐	ING. CIVIL	☐	ARQUITECTO	☐
---------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	------------	--------------------------	------------	--------------------------

(*) SOLO PARA EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE LA EDIFICACION

"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE LOS DATOS GEOGRAFICOS Y TECNICOS DEL PRESENTE FORMULARIO, CERTIFICA LA VERDAD DE LOS MISMOS Y ASUME LA RESPONSABILIDAD POR SU PRECISION Y EXACTITUD, ASI COMO POR EL REPLANTEO DE LA INFORMACION GRAFICA CON LA INSPECCION EN CAMPO A SU CARGO, Y DE LOS PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.		
APELLIDOS Y NOMBRES	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
ING. CARLOS SANCHEZ CABANILLAS CIV Nº 4803 VCZRV		

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV Nº 4803 VCZRV

15



4. TITULO QUE ACREDITAN EL ACTO INSCRIBIBLE

ESCRITURA PUBLICA (INTERVENIENTES/Kardes o Serie/Fecha/Notario)	DOCUMENTO PRIVADO (Contratantes/Fecha)
ACTA DE ASAMBLEA (Fecha)	DOCUMENTO PRIVADO (Contratantes/Fecha)

⇒ ADJUNTAR ORIGINAL O COPIA DE LOS DOCUMENTOS

Insertos : (Detallar los documentos que se acompañan como insertos del presente Formulario, por mandato legal o por voluntad de las partes, cuya lectura ha efectuado el verificador)

FECHA: Trujillo,

* LOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE FORMULARIO, DECLARAN SU PLENA CONFORMIDAD CON LOS DATOS CONTENIDOS EN EL MISMO Y ASUME RESPONSABILIDAD POR SU EXACTITUD*		
TITULAR Ing. Huber A. Vergara Díaz Gerente General D.N.I N° 10492460	FIRMA 	HUELLA DIGITAL
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°		
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°		
TITULAR	FIRMA	HUELLA DIGITAL
L.E. N°		

UTILIZAR EN CASO DE FIRMA A RUEGO

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



DEL FEDATARIO : (x) ABOGADO () NOTARIO

"EL PROFESIONAL QUE SUSCRIBE EL PRESENTE FORMULARIO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE SIMPLIFICACION ADMINISTRATIVA Y AL AMPARO DE LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 495, 496, 667 Y LEY 26838 CERTIFICA

1. LA EXACTITUD DE LOS DATOS DE CARÁCTER LEGAL CONTENIDOS EN EL PRESENTE FORMULARIO REGISTRAL, ASÍ COMO LA DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN AL MISMO.
2. QUE LAS FIRMAS CORRESPONDEN A LOS TITULARES Y/O SUS REPRESENTANTES.
3. LA CAPACIDAD Y LIBRE VOLUNTAD DE LOS INTERVINIENTES EXPRESAN SU VOLUNTAD LIBREMENTE

APELLIDOS Y NOMBRES:	SELLO Y FIRMA	HUELLA DIGITAL
Abog. ALEX COMECA CASTILLO CIV N° 4738 VLZRV	 Abog. ALEX COMECA CASTILLO VERIFICADOR LEGAL CIV N° 4738 VLZRV	

044

CONSTANCIA

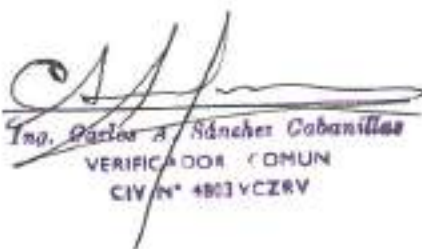
El Gerente General del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, Que suscribe, deja constancia lo siguiente:

Que no es posible hacer entrega del Plano del Remanente del área independizada por tratarse de una gran extensión. Además, las áreas independizadas son mediterráneas y pequeñas en comparación con el área de la matriz, por lo cual, en el Plano del área del Remanente, éstas áreas independizadas estarían identificadas por "puntos", lo cual dificulta su identificación de linderos y medidas perimétricas.

En tal sentido, solicitamos la exoneración de la presentación del Plano y Memoria Descriptiva del Remanente del área, lo cual es factible de conformidad con lo que establece la Sexta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 540-2003-SUNARP/SN que a la letra dice: " tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización suscrito por el verificador y visado por la autoridad competente."

Trujillo,


Ing. HUBER A. VERGARA DIAZ
Gerente General


Ing. Carlos A. Sánchez Cobanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV/N° 4803 VCZRV

**PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
REMANENTE DEL AREA MARGINAL VALLE VIRU**



**Resumen de Areas Remanentes del Sector Area Marginal Valle Virú.
Inscrito en el tomo N° 595, Folio 319, Asiento 32.**

Ha.

4.339,245000

177	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.246-I Saldo Inscrito en la Partida N°	3.336,935334 6,830000 3.330,105334
178	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.247-I Saldo Inscrito en la Partida N° 11099052	3.330,105334 2,600000 3.327,505334
179	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.248-I Saldo Inscrito en la Partida N° 11099081	3.327,505334 3,520000 3.323,985334
180	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.250-I Saldo Inscrito en la Partida N° 11100677	3.323,985334 0,640000 3.323,345334
181	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.251-I Saldo Inscrito en la Partida N° 11099332	3.323,345334 8,850000 3.314,495334
182	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.254-I Saldo Inscrito en la Partida N° 11100567	3.314,495334 0,960000 3.313,535334
183	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.245-I Saldo Inscrito en la Partida N°	3.313,535334 2,020000 3.311,515334
184	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.253-I Saldo Inscrito en la Partida N°	3.311,515334 3,830000 3.307,685334
185	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.241-I Saldo Inscrito en la Partida N°	3.307,685334 0,520000 3.307,165334
186	Resumen de Areas Remanente del Sector Area Marginal Valle Virú. Independización del Predio VD.255-I Saldo Inscrito en la Partida N°	3.307,165334 2,370000 3.304,795334

Trujillo, Agosto, 2008

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE VD.255 - I

(Nueva UC. N°04212)



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

UBICACIÓN :

ETAPA : " 1 "
SECTOR : HUANCAQUITO BAJO
VALLE : VIRU
DISTRITO : VIRU
PROVINCIA : VIRU
REGION : LA LIBERTAD

El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9°06'02.56.753 - 9°06'03.1.659

ESTE 73°7'03.055 - 73°7'09.323

ANTECEDENTE REGISTRAL :

AREA MARGINAL VALLE VIRU

COLINDANTES

NORTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (73°7'03.055E - 9°06'03.1.659N) al N°3 (73°7'05.211E - 9°06'03.1.439N), con una longitud total de 122.974ml. (*)

SUR : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°6 (73°7'04.835E - 9°06'02.56.753N) al N°8 (73°7'03.055E - 9°06'03.59.618N), con una longitud total de 144.810ml. (*)

ESTE : Con canal de uso común y área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC. N°04215), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (73°7'05.211E - 9°06'03.1.439N) al N°6 (73°7'04.835E - 9°06'02.56.753N), con una longitud total de 276.893ml. (*)

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°8 (73°7'03.055E - 9°06'03.59.618N) al N°1 (73°7'03.055E - 9°06'03.1.659N), con una longitud total de 278.910ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : 2.37ha.

AREA NETA : 2.37ha.

PERIMETRO : El perímetro del lote es de 823.587ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de diez (10), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO : Se llega al lote por la carretera Panamericana Norte a la altura del puente Viru Km 514, luego por camino de acceso común.

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


Ing. Carlos A. Sánchez Olanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZ&V

Trujillo, Junio del 2,008

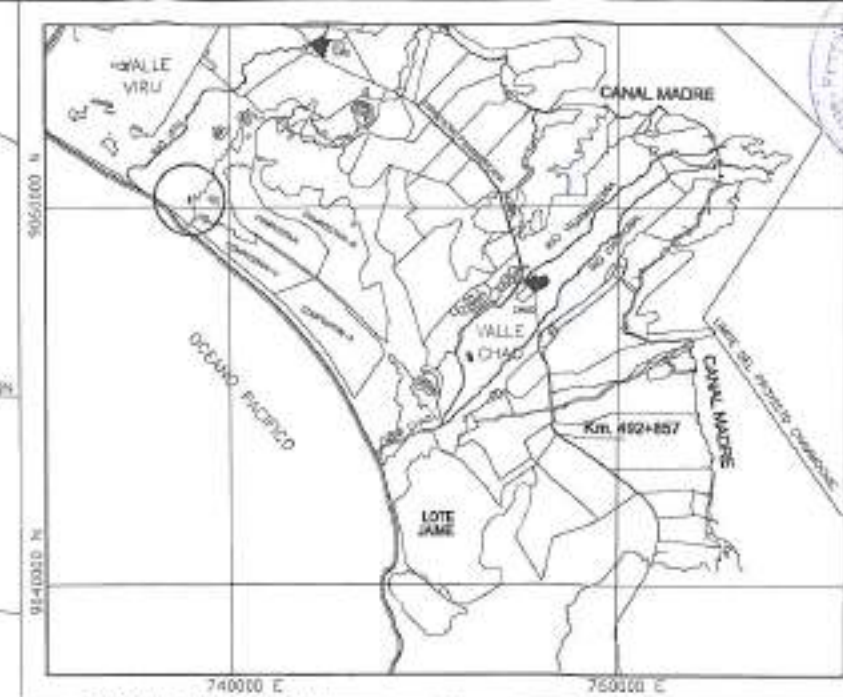


CUADRO DE COORDENADAS
LOTE VD.255 - I
(Nueva UC. N°04212)
VALLE VIRU

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	737,835.004	9,060,631.659	
2	737,846.125	9,060,606.976	27.073
3	737,905.211	9,060,531.439	95.901
4	737,904.411	9,060,478.734	52.711
5	737,909.323	9,060,472.564	7.666
6	737,894.835	9,060,256.753	216.296
7	737,843.647	9,060,304.612	70.076
8	737,793.055	9,060,359.618	74.734
9	737,819.694	9,060,447.363	91.700
10	737,840.960	9,060,528.470	83.849
1	737,835.004	9,060,631.659	103.361
Area (Ha)			2.37
Perimetro (ml.)			823.587


Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV N° 4803 VCZRV

55
Instituto
Nacional de
Agricultura



PLANO DE UBICACION
ESCALA = 1/200,000

CUADRO DE COORDENADAS UTM (SAD-56)

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m.)
1	737,835.004	9,060,631.659	
2	737,846.125	9,060,606.976	27.073
3	737,905.211	9,060,631.439	95.901
4	737,904.411	9,060,478.734	52.711
5	737,909.323	9,060,472.564	7.890
6	737,894.835	9,060,255.753	216.296
7	737,843.847	9,060,304.612	70.076
8	737,783.065	9,060,359.618	74.734
9	737,816.894	9,060,447.363	51.760
10	737,840.960	9,060,528.470	83.849
1	737,835.004	9,060,631.659	108.351

Area (Ha) 2.37
Perimetro (m.) 823.587

[Firma]
Ing. Carlos A. Sánchez Cobanillas
VERIFICADOR COMUN
C/V N° 4803 YCZAV

REPUBLICA DEL PERU GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC PLANO PERIMETRICO LOTE VD.255 - I (Nueva UC. N°04212)			
PROPIETARIO: CHAVIMOCHIC AREA TOTAL: 2.37Ha. GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	ELAB.: ING° C. MONICA D. REV.: ECON° J. SANCHEZ R. GERENCIA DE PROM. INV. PRIV. APTL.: ING° H. VERGARA D. GERENTE GENERAL CAD.: Ravello TOPOGRAFIA: C. TRONCOSO L.	ETAPA: 1° SECTOR: HUANCACUTO-BAJO VALLE: VIRU DIST.: VIRU PROV.: VIRU REGION: LA LIBERTAD TOPOGRAFIA: ESCALA: 1/50,000 FECHA: JUNIO 2008	ANTERIORES RECONOCIMIENTOS: AREA MARINIL VALLE VIRU



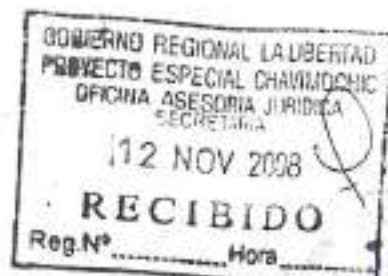


PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
COPIA DEL ORIGINAL

ING. OLGA AVELLANEDA VARGAS
FIDATARIO INSTITUCIONAL
RES. N° ... TRUJILLO

11 NOV. 2008



Resolución Gerencial

N° 538 -2008-GR-LL/PECH-01

Trujillo, 11 de Noviembre de 2008

VISTO, el Oficio N° 947-2008-GR-LL/PECH-03, de fecha 04.11.2008, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la aceptación de Venta Directa a favor de don **CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS**, respecto del lote denominado VD.255-I con un área bruta y neta de 2.37 há de extensión ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, Valle Viru, Distrito de Viru, Provincia de Viru, 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 22.05.07, don Constantino Zamora Cárdenas, solicita la venta directa de un predio de 3.00 has ubicado en el Sector Compositan, Valle Viru, Distrito de Viru, Provincia de Viru, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

Que, mediante Informe Técnico N° 022-2007-GR-LL/PECH-03-CSC, de fecha 27.07.2008, el mismo que forma parte integrante del expediente administrativo que sustenta la presente Resolución Gerencial, el ingeniero de la Gerencia de Promoción de la Inversión a cargo de las Inspecciones Técnicas concluye que el predio solicitado en venta directa presenta explotación económica en un área de 2.25 has con anterioridad al 18.07.1995, correspondiéndole de acuerdo al estudio de suelos la designación de tierras aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial (Cuarta categoría);

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH.04, de fecha 28.08.2007, concluye que el Sr. Constantino Zamora Cárdenas acredita la posesión del predio ubicado en el Sector Compositan, Valle Viru, Distrito de Viru, Provincia de Viru, Departamento y Región La Libertad, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG, recomendando que al momento de efectuar el levantamiento topográfico, se determine el área real a transferir;

Que, a través del Informe N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ, de fecha 19.06.2008, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que el predio solicitado en venta por el poseedor, está identificado con el código VD.255-I, y que, habiéndose efectuado el levantamiento topográfico, resulta una extensión total y neta de 2.37 has;



Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en mérito a las facultades contempladas en el Reglamento de Venta Directa de Tierras de la Entidad, aprobado por Resolución Gerencial Nº 058-2008-GR-LL/PECH-01, mediante Acta Nº 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT, de fecha 05.08.2008, declara PROCEDENTE la solicitud de venta directa de don Constantino Zamora Cárdenas, por haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria con anterioridad al 18.07.95;

Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica que, habiendo la Comisión de Venta Directa de Tierras declarado la procedencia del expediente administrativo el Sr. Constantino Zamora Cárdenas y estando el mismo independizado e inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-Sede Trujillo en la Partida Nº 11102814, es necesario que la Oficina de Asesoría Jurídica emita el acto resolutorio correspondiente;

Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, dispone en su Art. 24º que el pago del precio del predio podrá realizarse bajo dos modalidades: pago al contado y pago diferido, indicando en su Art. 25º que el pago al contado del valor total del predio se efectuará previo a la suscripción del Contrato; en concordancia con el Art. 27º el cual precisa que el pago se efectuará al contado en los casos que el valor de venta no supere los US\$ 1,500 (Mil Quinientos y 00/100 Dólares Americanos);

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 don **CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS**, respecto del lote denominado VD.255-I, de 2.37 ha de extensión, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, Valle Viru, Distrito de Viru, Provincia de Viru, 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 mencionado en el artículo primero en el monto total de **US\$. 1,426.95 (Un Mil Cuatrocientos Veinte y Seis y 95/100 Dólares Americanos)**, debiendo efectuar el beneficiario el pago al contado de acuerdo a lo establecido en la parte considerativa de la presente Resolución Gerencial; el mismo que deberá efectuarse 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.

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 de La Libertad.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
NO COPIA FIRMAR ORIGINAL

INS. HUBER VERGARA DIAZ
FEDATARIO INSTITUCIONAL
RUC. Nº. - TRUJILLO

11 NOV. 2008

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

INS. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General





Trujillo,

12 NOV 2008

OFICIO N° 957-2008-GR-LL/PECH-04



Señor Economista
JOSÉ SAAVEDRA RAMÍREZ
Gerente Promoción de la Inversión Privada
PRESENTE.

ASUNTO : Remisión de Expediente Administrativo VD. 255-I
REF. : a) Oficio N° 947-2008-GR-LL/PECH-03
b) Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01

Tengo a bien dirigirme a usted, con relación al expediente administrativo del lote denominado **VD. 255-I** correspondiente a **Don Constantino Zamora Cárdenas**, cuya aceptación de **venta directa** se declaró procedente con Resolución Gerencial de la referencia b).

En tal sentido, se devuelve dicho expediente administrativo en folios 056 a fin de proseguir con el trámite respectivo.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

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



ADJ.: Expediente en 056 folios.

Trujillo *N de Paimche* del 2008
Visto: pase a: *Expediente Físico*
Para: *Trámite correspondiente*

[Firma]
Econ. **José Saavedra Ramírez**
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

*Por a Sr. H. Espinoza
L. P. según
para aclaración de
los datos
18/11/08.*

1120
18 NOV 2008



PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC

Trujillo, **14 NOV. 2011**

CARTA NOTARIAL N° 0361 -2011-GRLL-PRE/PECH-01

"AÑO DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"



Señor:

CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS

Campaña Huancaquito Bajo Sector Compositán s/n
Virú.-

ASUNTO : Pago de precio de venta de terreno (VD. 255-I).

REF. : Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 de fecha 11.11.2008

Por el presente que es notificado por conducto notarial me dirijo a usted en atención al documento de la referencia, por el cual se declaró la procedencia de la venta directa a su favor del Lote VD.255-I con un área de 2.37 hectáreas, ubicado en el sector Huancaquito Bajo, Distrito de Virú, Provincia de Virú, fijando el precio de venta la que deberá ser cancelada al contado o en cuotas semestrales en tres años, en caso que el precio supere los US\$ 1 500.00, abonando previamente la cuota inicial ascendente al 20%.

2. Sin embargo, pese al tiempo transcurrido no ha cumplido con cancelar precio de venta, por lo que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente deberá cumplir con el pago del **precio actualizado** a la fecha de cancelación, caso contrario nos veremos obligados a dejar sin efecto la procedencia de la venta e iniciar las acciones legales a fin de recuperar el bien objeto de transferencia o proceder a subastarlo públicamente conforme lo establece el segundo párrafo del Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente General

HUBER DIAZ
Asst. GPP LUT



Trujillo 15 de Noviembre del 2011
Visado para: **Asst. A. Cuevas**
Para: **Argumento y Exp. V.S.**
Econ. **José Francisco Domínguez**
Secretario de Asesoría Legal





"AÑO DE LA INTEGRACION NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD"

PRESIDENCIA REGIONAL

Trujillo, 30 MAR 2012

OFICIO N° 0131-2012-GRLL-PRE

Señor Ingeniero

HUBER VERGARA DIAZ

Gerente General del P.E. CHAVIMOCHIC

CIUDAD -



ASUNTO:

- Ejercicio de función normativa en el Gobierno Regional.
- Reitera disposición en el sentido que los procedimientos sobre actos de traslativos de dominio de bienes inmuebles de propiedad estatal, debe sujetarse, sin excepciones, a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

REF.:

- Oficio N° 0229-2011-GRLL-PRE
- Oficio N° 0967-2011-GRLL-PRE/PECH-01

De mi consideración:

Como es de conocimiento público, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por mandato legal, fue transferido y fusionado al Gobierno Regional de La Libertad, incorporándose como una de sus unidades orgánicas en condición de órgano desconcentrado, sin personería jurídica, y con dependencia funcional y administrativa de la Presidencia Regional. A partir de entonces, el Gobierno Regional asume la calidad de Titular del Proyecto Especial.

La Ley Orgánica de Gobiernos Regionales - Ley N° 27867 - establece que la función normativa en el Gobierno Regional corresponde de modo exclusivo al Consejo Regional mediante ordenanzas y acuerdos regionales y a la Presidencia Regional mediante decretos regionales sobre reglamentos y otras materias de ese nivel y naturaleza.

No obstante, como es de su conocimiento, se verificó que la Gerencia del P.E. CHAVIMOCHIC a su cargo mediante acto administrativo aprobó un nuevo reglamento de venta directa de terrenos ubicados en el ámbito del P.E. CHAVIMOCHIC, el cual no contempla el requisito ineludible de la aprobación por parte del Consejo Regional como lo exige el Artículo 15°, literal I), concordante con el Artículo 62° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y las respectivas normas de la Ley N° 29151 y su reglamento aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA.

Su Despacho en respuesta al Oficio de la referencia a) solicitó a la Presidencia Regional la aprobación o ratificación de dicho reglamento; sin embargo, desde el 22 de agosto del 2011 esa propuesta se encuentra en la Oficina de Asesoría Jurídica del PECH a cargo de la Abogada Patricia Meneses para trabajar las modificaciones sugeridas por la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica; y mientras tanto, el P.E. CHAVIMOCHIC, a pesar de lo dispuesto en el oficio de la referencia a) sobre el procedimiento legal que debe cumplirse, continúa vendiendo terrenos en forma directa y sin la aprobación del Consejo Regional, aplicando un reglamento jurídicamente ineficaz y violatorio de las normas vigentes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Es cierto que el P.E. CHAVIMOCHIC cuando pertenecía al INADE - Ministerio de Agricultura, contaba con facultad legal delegada para vender lotes de terreno agrícola, en forma directa, a favor de poseedores que acrediten actos posesorios y agropecuarios a julio de 1995, incluso

Sede Central: Los Brillos 650 - Urb. Santa Inés - Central Telefónica: 604000

Teléfono Presidencia Regional: 231791

Página Web: www.regionallibertad.gob.pe - Apartado 659

60

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
CENTRAL REGIONAL

HOJA DE TRAMITE

Nº de registro 00575550

Fecha 30-03-2012

Folios 008

Expediente 00549746

Remitente ING. JOSE MURGIA ZANNIER PRESIDENTE REGIONAL

Documento OFICIO 000131GRLL-PRE-AS.PRE

Asunto REITERA CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y LA LEY ORGANIZA DE GOBIERNOS REGIONALES.



DEL REMITENTE				
De	Pase a	Folios	Proveido	Firma
PRE	GG		PARA SU CUMPLIMIENTO.	
66	04/06/11		en cumplimiento	

- 1) Devuélvase al firmante de la instancia la modificación del Reglamento de Estado de Tiros.
- 2) No más ventos directos en el BACH, sin que se tramiten a través del GRLL.
- 3) Cumpla con todos los ítems del oficio Nº 0131-...



Visado, pase a: Ateuido
 Para: en oficio 8067 8/0.
 2012/66.
 Julio A. Urquiza Zavaleta
 Jefe Oficina Asesoría Jurídica



"AÑO DE LA INTEGRACION NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD"



PRESIDENCIA REGIONAL

para aprobar su propia reglamentación con ese fin; sin embargo, esa realidad jurídica y administrativa ha variado sustantivamente con la transferencia del P.E. CHAVIMOCHIC al GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD, actual titular del mismo.

El P.E. CHAVIMOCHIC ha sido incorporado a la administración del Gobierno Regional, como una de sus Unidades Orgánicas, en calidad de órgano desconcentrado y, como tal, no tiene personería jurídica; pues al ser parte integrante del gobierno regional, tiene que sujetarse a la Ley Orgánica de Gobierno Regionales - Ley N° 27867, la misma que establece que los actos de transferencia de la propiedad de bienes inmuebles estatales, sin excepción, deben ser autorizados por el Consejo Regional, conforme así también lo establece la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por D.S. 007-2008-VIVIENDA.

En tal sentido, a fin de que los actos de disposición de bienes estatales tengan validez legal, gocen de seguridad jurídica y evitar ulteriores responsabilidades y nulidades de los actos administrativos y de administración que se emitan, reitero a su Despacho las siguientes disposiciones:

1. Disponer que en el día se procesen las modificaciones sugeridas y se remita la propuesta de reglamento, con urgencia, a la Presidencia Regional, para su tramitación y aprobación correspondiente.
2. Todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, a partir de la fecha, deben ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional.
3. En los contratos, actas, minutas y escrituras públicas sobre actos de disposición y otros, en los que intervenga la entidad titular y su representante legal, debe consignarse como parte otorgante al GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD y como su representante legal al Presidente Regional.
4. Los actos de disposición, de administración y de adquisición de bienes inmuebles y el ejercicio de las respectivas competencias funcionales, deben sujetarse a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a la Ley Orgánica de Gobierno Regionales.
5. Evitar la aplicación de normas expresa o tácitamente derogadas y de aquellas que carecen de valor legal por ineficacia o nulidad de pleno derecho.

Sin otro particular, reitero a usted mi distinguida y especial consideración.

Atentamente,



CC. GOB. LA LIBERTAD
OC
Archivo

Exp. 513. 273713

SISGEDO 575550
549746

Ing° JOSE H. MURGIA ZANNIER
Presidente Regional



INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACION COMERCIAL DE UN TERRENO RURAL



PROPIETARIO : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

POSESIONARIO : ZAMORA CARDENAS CONSTANTINO

SOLICITANTE : PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

LOCALIZACIÓN :

NOMENCLATURA	:	VD.255-I
ETAPA	:	I
SECTOR	:	HUANCAQUITO BAJO
VALLE	:	VIRU
DISTRITO	:	VIRU
PROVINCIA	:	VIRU
DEPARTAMENTO	:	LA LIBERTAD

TIPO DE PREDIO : TERRENO RURAL

FECHA DE VALUACION : AGOSTO DEL 2013

VALOR COMERCIAL : US \$ 3,130.86 S/. 8,797.72

PERITO : ING. ALVARO RUIZ ALVARADO
CIP N° 5801

ING. ALVARO E. RUIZ ALVARADO
CIP. N° 5801 CONSULTOR N° 413
Perito y Superv. del Minist. de Vivienda, Const. y Saneam.
Valuador Superior de Bienes y Seguros Res. SBS-01-99-04
Valuador de la Unión Panamericana - UPAN N° 569



VALUACION COMERCIAL DE UN TERRENO RURAL



I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 NOMBRE DEL PREDIO

LOTE VD.255-I

1.02 PROPIETARIO

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

1.03 POSESIONARIO

ZAMORA CARDENAS CONSTANTINO

1.04 SOLICITANTE

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

1.05 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Determinar el valor comercial de un TERRENO RURAL.

1.06 METODOLOGÍA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07.05.2007 y Modificaciones aprobadas por R.M N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 26.11.2012, aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.07 FECHA DE LA VALUACIÓN

Agosto del 2013

1.08 UBICACION

Lote VD.255-I, Etapa I, Sector Huancaquito Bajo, Valle de Virú, lado derecho de la Carretera Panamericana Norte de Trujillo a Chao, distrito y provincia Virú, departamento La Libertad.



1.09 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

De conformidad con la Partida N° 11102814, emitido por la SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico, de fecha Junio del 2008, elaborado por el Proyecto Especial Chavimochic y suscrito por el Ing. Carlos Sanchez Cabanillas, Verificador Común CIV N° 4803 VCZRV, los linderos y medidas perimétricas son:

- NORTE :** Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°1 (737,835.004E - 9°060,631.659N) al N°3 (737,905.211E - 9°060,531.439N), con una longitud total de 122.974ml. (*)
- SUR :** Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°6 (737,894.835E - 9°060,256.753N) al N°8 (737,793.055E - 9°060,359.618N), con una longitud total de 144.810ml. (*)
- ESTE :** Con canal de uso común y área de propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC (Nueva UC: N°04215), en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°3 (737,905.211E - 9°060,531.439N) al N°6 (737,894.835E - 9°060,256.753N), con una longitud total de 276.893ml. (*)
- OESTE :** Con canal de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°8 (737,793.055E - 9°060,359.618N) al N°1 (737,835.004E - 9°060,631.659N), con una longitud total de 278.910ml. (*)

COORDENADAS

NORTE : 9°060,256.753 - 9°060,631.659

ESTE : 737,793.055 - 737,909.323

1.10 PERIMETRO

823.587 ml.

1.11 AREA

2.37 Has.

1.12 NATURALEZA Y CLASIFICACION DE TIERRAS Y AREAS RESPECTIVAS

La clasificación del terreno corresponde al Grupo de Tierras aptas para cultivos permanentes "C", con clase de calidad agrologica "baja (3)", y la subclase correspondiente al tipo de limitación por suelo(s), por sales (l) y por drenaje (w), por lo que se considera suelos "C3slw", en base a las siguientes características:

- Pendiente : Corta < 4 %



- Topografía : Microrelieve plano.
- Profundidad efectiva : Superficial.
- Textura : Moderadamente grueso: Franco – arenoso.
- Fragmentos Rocosos : Ligeramente gravoso.
- Pedregosidad : Pedregoso.
- Drenaje : Imperfecto.
- Reacción del suelo Ph : Ligeramente alcalino 7,4
- Erosión hídrica : Muy ligera.
- Salinidad o sodicidad : Ligeramente afectado.
- Riesgos de anegamiento o inundación fluvial: Moderada.
- Fertilidad del suelo : Fertilidad Baja (3).

**Ver el reglamento de clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor Decreto Supremo N°017-2009-AG del 02/09/2009.*

1.13 PRODUCCION DOMINANTE EN LA REGION AGRICOLA

La producción dominante de esta zona son los cultivos de Caña de Azúcar, Alfalfa, Maíz Amarillo Duro, Hortalizas, Espárrago, Árboles frutales, etc.

1.14 RECURSO DE AGUA Y DERECHOS DE RIEGO

El predio cuenta con agua superficial proveniente de filtraciones y del Proyecto Chavimochic, a través del canal El Cerrito, ramal 3, el riego se realiza por gravedad y agua superficial.

1.15 FORMA DE EXPLOTACIÓN, ELEMENTO DE TRABAJO MANO DE OBRA Y OTROS

Conducción directa del poseionario y familia, en la zona se dispone con mano de obra familiar y/o terceros para realizar los trabajos de labores culturales que se requieran en la explotación del predio.

1.16 FACTORES ECOLOGICOS

La zona donde se ubica el predio esta a una altura aproximada de 100 m.s.n.m., tiene clima Arido a Templado calido propio de Zona de Vida Basal, Premontano y Montano bajo, con temperaturas promedio a anual de 22° C, oscilando de 15°C alcanzando una máxima de 26° C y una mínima de 10° C. La humedad relativa promedio es de 80 %.

1.17 BENEFICIO E INDUSTRIALIZACION DE LOS PRODUCTOS

La producción obtenida del predio se canaliza a los mercados mayoristas de Trujillo, Chimbote y Lima a través de agentes intermediarios.



1.18 CULTIVOS, PLANTACIONES, ANIMALES y SEMILLAS Y OTROS PRODUCTOS EN ALMACEN

No son materia de valuación.

1.19 EDIFICACIONES

No son materia de valuación.

1.20 OBRAS COMPLEMENTARIAS

No son materia de valuación.

1.21 MAQUINARIA, EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y ENSERES

No son materia de valuación.

1.22 SERVIDUMBRES

No existen servidumbres de paso para terceros.

1.23 GRAVAMENES Y CARGAS

Se desconocen los gravámenes que pudieran afectar al predio.

1.24 RIESGOS

No tiene riesgos de inundación.

1.25 TITULACION E INSCRIPCION

Partida N° 11102814 de la Zona Registral N° V. Sede Trujillo.

1.26 CRITERIOS DE VALUACION Y OPINION INTEGRAL DEL VALUADOR

Para la valuación a la fecha del terreno rural del predio, se efectuó coordinaciones previas con la Sub Gerencia de Gestión de Tierras de Chavimochic y en base a los aspectos expuestos en las reuniones realizadas, se ha determinado aplicar el siguiente procedimiento:

1. Inspección ocular al predio y el estudio de mercado de los valores de predios similares en la zona.
2. El resultado de este estudio de mercado, servirá para obtener el Valor Comercial Actual del predio.
3. A este valor comercial del predio, se le aplicará para cada uno un factor de mejoramiento fm o un factor de desmejoramiento fd, en base al análisis de las verificaciones encontradas en este predio y que se resumen en lo siguiente:



- a. Un factor de mejoramiento fm, en los casos de verificaciones de mejoras de la calidad y estructura actual de los terrenos en este sector para lograr alcanzar el promedio de los valores fluctuantes actuales en este sector.
- b. Un factor de desmejoramiento fd, en los casos de verificaciones de deterioros de los terrenos por el afloramiento de sales y su baja fertilidad, así como deficiencias en el drenaje que afecta la capacidad productiva del predio, constituyen todos, factores que influyen para un mejor valor del terreno del predio.

También se tendrá en cuenta las deducciones a aplicarse por las inversiones efectuadas por los poseedores para el mejoramiento del terreno para su uso agrícola y su correspondiente mantenimiento.

1.27 OBSERVACIONES

La presente valuación se ha elaborado en base a la documentación existente en el Expediente alcanzado por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC:

- Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico, de fecha Junio del 2008, elaborado por el Proyecto Especial Chavimochic y suscrito por el Ing. Carlos Sanchez Cabanillas, Verificador Común CIV N° 4803 VCZRV.
- Copia de la Partida N° 11102814, emitido por la SUNARP, Zona Registral N° V, Sede Trujillo.

II. VALORIZACIÓN COMERCIAL

2.01 VALOR UNITARIO DEL TERRENO

La Valuación de terrenos eriazos se obtiene aplicando el Artículo III.D.34 del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.

$$VBE = 1/10 \times VR \times d \times U \times T \times V \times E$$

En donde:

VBE = Valor Básico eriazo

VR = Valor unitario oficial de terreno rústico o valor unitario de del mercado, según se trate de valuación reglamentaria o valuación comercial, para el Grupo de Tierras aptas para cultivos permanentes.

d = Distancia al área con un valor unitario oficial urbano.

U = Uso

Ing. Alvaro E. Ruiz Alvarado

CONSULTOR - VALUADOR



T	=	Topografía y naturaleza del terreno
V	=	Vías que sirven a la zona en que se ubica el terreno.
E	=	Factor de corrección ecológica
fm/d	=	Factor de mejoramiento/desmejoramiento



VR (US\$)	d	U	T1	T2	V	E1	E2	E3	VBE
10,000.00	1.10	1.40	1.00	0.70	1.03	1.04	1.04	1.10	1,321.04

2.02 VALOR COMERCIAL DEL PREDIO: VC

VC	=	Área de Terreno (Ha.) x VBE (US \$ /Ha.) x fm
VC	=	2.37 Has. x US \$ 1,321.04 /Ha. x 1.00
VC	=	US \$ 3,130.86

SON: TRES MIL CIENTO TREINTA CON 86/100 DOLARES AMERICANOS

TC al 23.08.2013: S/. 2.81 / US \$

VC = S/. 8,797.72

SON: OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 72/100 NUEVOS SOLES


ING. ALVARO E. RUIZ-ALVARADO
CTP. N° 580 / CONSULTOR N° 413
Prestado y Suplen. del Minto. de Vivienda, Const. y Saneam.
Valuador Superior. de Bienes y Seguros Res. S8546° 580-84
Votador de la Unión Panamericana - UPV N° 560

Ing. Alvaro E. Ruiz Alvarado

CONSULTOR - VALUADOR



GALERIA DE FOTOGRAFIAS

LOTE VD.255-I, ETAPA I, SECTOR HUANCACUITO BAJO, VALLE VIRU, DISTRITO Y PROVINCIA VIRU, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD



Ing. Alvaro E. Ruiz Alvarado

CONSULTOR - VALUADOR



ING. ALVARO E. RUIZ ALVARADO
CTP. N° 5803 CONSULTOR N° 413
Perito y Supers. del Minc, de Vivienda, Constr. y Saneam.
Valuador Superlat. de Bases y Seguros Res. 50547-580-04
Valuador de la Unión Panamericana - UPV N° 569

Trujillo, 01 OCT 2013

INFORME N° 123 -2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH

A : Señor Dr. Econ. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Sub Gerente de Gestión de Tierras

ASUNTO : Remite Expedientes Administrativos de Venta Directa
Valle VIRU - Ley N° 26505

REF. : a) Memorando N° 027-2012-GRLL-PRE/PECH-01
(SisGeDo 660532)
b) Informe N° 111-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH
(SisGeDo 1407314 / 922225)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle que cumpliendo con lo indicado en los documentos de la referencia, se remite adjunto al presente 37 expedientes administrativos de venta directa tramitados al amparo de la Ley N° 26505, los cuales representan 50 lotes ubicados en el valle de VIRU, inscritos e independizados en la SUNARP y cuentan con tasación comercial, sugiriendo derivar a la Gerencia para su posterior remisión a la Presidencia Regional. Se detalla:

Exp.	APELLIDOS y NOMBRES	LOTE	Folios	A. T.	A. N.	PRECIO TOTAL (S/-)	LOTES
1	ASUNCION VILLANUEVA, JOSE P. (R.G. N°172-2008)	VD.235-I	63	1.40	1.40	4,765.17	1
2	ASUNCION VILLANUEVA, JOSE P. (R.G. N°206-2008)	VD.234-I	61	1.49	1.49	5,071.52	2
3	GARCIA CRESPIAN, EMILIANO	VD.221-I	70	3.26	3.26	11,096.04	3
4	LEON ARROYO, RAMOS	VD.130-A	132	9.44	9.44	32,130.89	4
		VD.130-B		10.20	10.03	34,139.08	5
5	PASTOR GALVEZ, AGUSTIN	VD.233-I	64	2.42	2.42	8,236.95	6
6	RAYMUNDO ZAVALETA CATALINO	VD.287-I	110	0.59	0.59	2,008.19	7
		VD.288-I		2.58	2.58	8,781.53	8
		VD.311-I		0.66	0.66	2,246.43	9
7	ARROYO RIVERA, CARLOS	VD.247-I	64	2.60	2.60	9,651.51	10
8	ARROYO RIVERA, CARLOS	VD.250-I	97	0.64	0.64	2,375.77	11
		VD.248-I		3.52	3.42	12,695.47	12
9	FERRER SILVESTRE HIPOLITO ROBERTO	VD.420-I	86	3.91	3.91	14,514.41	13
10	LINARES DIAZ JUSTO	VD.236-I	133	8.20	8.20	30,439.41	14
		VD.237-I		3.02	3.02	11,210.61	15
		VD.238-I		4.15	4.15	15,405.32	16
11	PEDRO FERRER GARCIA	VD.240-I	103	6.44	6.44	23,906.08	17
12	RODRIGUEZ RAYMUNDO, JOSE INOCENTE	VD.253-I	66	3.83	3.83	14,217.42	18
13	ZAMORA CARDENAS, CONSTANTINO	VD.255-I	69	2.37	2.37	8,797.72	19
14	SEBASTIAN LOZANO SANTOS	VD.368-I	81	1.12	1.12	4,157.56	20
		VD.369-I		0.42	0.42	1,559.10	21
15	VILLARRUEL LIÑAN, JOSE ELADIO	VD.243-I	64	5.12	5.12	19,006.05	22
16	GANOZA OREZZOLI, FREDY	VD.148-IA	165	93.39	93.39	346,675.12	23
		VD.148-IB		135.36	135.36	502,472.88	24

INFORME N° 123 -2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH

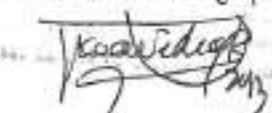
Exp.	APELLIDOS y NOMBRES	LOTE	Folios	A. T.	A.N.	PRECIO TOTAL (S./.) 1/	LOTES
17	GERVACIO DAGA DIONICIO	VD.120A-I	138	5.01	5.01	18,597.73	25
		VD.120B-I		0.18	0.18	668.19	26
18	HARO BLAS PEDRO PABLO	VD.375-I	99	2.15	2.15	7,981.07	27
19	HARO DE VARGAS ADELA	VD.323-I	115	11.60	11.60	43,060.61	28
20	HUAMAN GUTIERREZ SERAPIO	VD.195A-I	170	13.53	13.53	50,225.01	29
		VD.195B-I		0.40	0.40	1,484.86	30
		VD.197A-I		3.16	3.16	11,730.32	31
		VD.197B-I		0.20	0.20	742.43	32
21	SALIRROSAS ROJAS, ASUNCION	VD-65	70	1.47	1.40	5,196.98	33
22	VARGAS HARO GERARDO	VD.333-I	63	1.39	1.39	5,159.86	34
23	VARGAS HILARIO NATIVIDAD MANUEL (R.G. N°296-2011)	VD.440-I	59	2.36	2.36	8,760.60	35
24	VARGAS HILARIO NATIVIDAD MANUEL (R.G. N°453-2011)	VD.437-I	68	4.46	4.46	16,556.07	36
25	VARGAS PEREZ CESILIA ELIZABETH (R.G. N°190-2008)	VD.193-I	200	3.82	3.82	14,180.30	37
26	VARGAS VASQUEZ JORGE ANTONIO (R.G. N°454-2011)	VD.445-I	69	1.85	1.85	6,867.42	38
27	PRETELL MEDINA, ERNESTO	VD-131	178	5.23	5.23	19,414.40	39
		VD-132		1.07	1.07	3,971.96	40
28	PRETELL MEDINA, ERNESTO	UC.13482	184	18.96	18.96	70,381.85	41
29	RUBIO DOMINGUEZ ASUNCION	VD.386-I	151	0.68	0.68	2,524.25	42
30	MERCADO GARCIA SANTOS AGUSTIN	VD.493-I	60	1.51	1.51	5,605.30	43
31	HUAMANI MENDOZA LUIS	VD.496-I	60	0.35	0.35	1,299.23	44
32	RODRIGUEZ CORNELIO LOURDES	VD.512-I	116	1.96	1.96	7,275.76	45
33	SAVSA	UC.13420	72	3.76	3.76	13,957.58	46
34	MERCADO GARCIA SANTOS AGUSTIN	VD.494-I	69	1.02	1.02	3,786.36	47
35	SAVSA	VD.526-I	61	2.03	2.03	7,535.61	48
36	BOCANEGRA MELENDEZ JOHNSON	VD.553-I	69	20.82	20.82	77,286.38	49
37	MENDOZA DE HERRERA, EVA LUCIA	VD-102	119	6.13	5.95	22,087.13	50

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


Ing. CECILIA VALLEJO CHAVEZ
Jefe División Saneamiento Físico y
Transferencia de Tierras

Reg. Documento: 1418116
Reg. Expediente: 62.982

01 octubre 13
Santaya
Pues el Hc. infiere en C/Exp.
luego derivar a Gerencia c/proyecto
de of. a Presidencia Regional.




"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"



INFORME Nº 188 -2013-GRLL-PRE/PECH-03

Trujillo,

29 OCT. 2013

Señor Ingeniero:
HUBER VERGARA DIAZ
Gerente
Presente.-

Asunto : EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE VENTA DIRECTA DE UN PREDIO TRAMITADO AL AMPARO DE LA LEY 26505, POR EL SR. CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS.

Referencia : INFORME Nº 123-2013-GRLL-PRE/PECH-03-CVCH. Sgdo.1418116. EX. 624857

Por medio del presente me dirijo a Usted, para informarle que mediante documento de la referencia la División de Saneamiento Físico remite 37 expedientes administrativos correspondientes a 50 predios tramitados al amparo de lo dispuesto en la Ley 26505, que cumplen los requisitos para su transferencia a título oneroso.

De acuerdo a lo dispuesto en por la Presidencia Regional mediante Oficio Nº 0131-2012-GRLL-PRE de fecha 30.03.2012, todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, deben ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos y legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional.

El Predio identificado como VD.255-I de 2.37 hectáreas, se ubica en el sector Huancaquito Bajo del valle de Virú, distrito de Virú. La propiedad está inscrita a favor del Gobierno Regional La Libertad (P.E CHAVIMOCHIC), en la partida electrónica Nº 11102814 de la SUNARP - Trujillo. El expediente administrativo cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes, así como con el informe de tasación comercial, el mismo que asciende a S/. 8,797.72.

Por lo expuesto, y con la conformidad de esta Sub Gerencia, se remite el Expediente Administrativo en 70 folios para ser puestos a consideración de la Presidencia Regional y luego ser remitidos al Consejo Regional para su aprobación, mediante el acto resolutorio correspondiente.

Es cuanto informo a usted para los fines consiguientes, salvo mejor parecer.

Atentamente,

ECON. JOSÉ SAAVEDRA RAMÍREZ
Sub Gerente de Gestión de Tierras



Adjunto Expediente Administrativo con 70 folios.

Reg. Documento: 1461899
Reg. Expediente: 624857

"Creando Juntos en Libertad"

Av. 2 s/n Parque Industrial - La Esperanza - Trujillo - Central Telefónica 044-272288
Página Web: www.chavimochic.gob.pe



"Año de la Movilización para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"



OFICIO N° 1830 -2013-GRLL-PRE/PECH-01

Trujillo,

06 NOV. 2013

Señor Ingeniero:

JOSE H. MURGIA ZANNIER

Presidente Regional

Gobierno Regional La Libertad

Los Brillantes N° 650 - Urb. Santa Inés.

Presente



Asunto : EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE VENTA DIRECTA DE UN PREDIO TRAMITADO POR SU POSESIONARIO SR. CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS, AL AMPARO DE LA LEY 26505, UBICADO EN EL VALLE VIRU.

Referencia : INFORME N° 188-2013-GRLL-PRE/PECH-03. Sgdo. 1461899, Exp. 624857

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y en atención al documento de la referencia, informarle la implementación del trámite de venta directa de un predio de propiedad del Gobierno Regional La Libertad (PECH), solicitado por su posesionario.

El Predio identificado como VD.255-I de 2.37 hectáreas, se ubica en el sector Huancaquito Bajo del valle de Virú, distrito de Virú. La propiedad está inscrita a favor del Gobierno Regional La Libertad (P.E CHAVIMOCHIC), en la partida electrónica N° 11102814 de la SUNARP - Trujillo. El expediente administrativo cuenta con los informes técnicos y legales correspondientes, así como con el informe de tasación comercial, el mismo que asciende a S/. 8,797.72.

En tal sentido, remito a vuestro despacho el expediente administrativo con todos los actuados (69 folios), a fin de que se sirva disponer la tramitación correspondiente ante el Consejo Regional La Libertad, para la continuación del trámite de aprobación de la Venta Directa de dicho predio, a favor de su posesionario.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterar a Usted las muestras de nuestra especial consideración.

Atentamente,



ING. HUBER VERGARA DIAZ

Gerente

Adjunto Expediente Administrativo con 69 folios.

Reg. Documento: 1475119

Reg. Expediente: 624857

"Creciendo Juntos en Libertad"

Av. 2 s/o Parque Industrial - La Esperanza - Trujillo - Central Teléfono: 044-272298

Página Web: www.chavimochic.gob.pe

72

PROVEIDO

Pase a: PRE

1. Por Correspondiente	☐	6. Trámite Correspondiente	☐
2. Su conocimiento y fines	☒	7. Su autorización	☐
3. Visto Bueno	☐	8. Preparar respuesta	☐
4. Informe a OGR	☐	9. Opinión Legal	☐
5. Archivo	☐	10. Disponer su atención	☐

Tupiza 08 de 11 del 20 13

SECRETARÍA GENERAL

GOBIERNO NACIONAL LA LIBERTAD
PRESIDENCIA

REMITASE A: GRAL. para
Opinion

1 ABR. 2014

SECRETARIA REGIONAL DE ASESORIA JURIDICA

Pase a: Dra. Oropeza
Para: Inyama Legal

11 ABR. 2014

Tupiza 11 de 11 del 20 14

SECRETARIA REGIONAL

revelacion
Opinion



GERENCIA REGIONAL
DE ASESORIA JURÍDICA

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"



INFORME LEGAL N° 017 - 2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR



A : ABOG. JUDITH PAHOLA MIRANDA ALCANTARA
Gerente Regional de Asesoría Jurídica

DE : PATRICIA DEL CARMEN OROPEZA RODRIGUEZ
ABOGADA

ASUNTO : Procedimiento administrativo de venta iniciado por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas respecto del predio VD. 255-I

REFERENCIA : Expediente Administrativo con SISGEDO N° 1475119

FECHA : Trujillo, 29 de Abril de 2014

En relación al Expediente Administrativo de la referencia seguido por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas sobre procedimiento de venta directa de un terreno denominado VD. 255-I ubicado en el ámbito del P.E. CHAVIMOCHIC, órgano desconcentrado del Gobierno Regional de la Libertad, tengo a bien emitir el presente informe, en mérito al proveído recaldo en el documento de la referencia, en los términos siguientes:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

1.1 BASE LEGAL:

- Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA, que dispone la transferencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC al Gobierno Regional La Libertad.
- Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas
- Decreto Supremo N° 011-97-AG referida a la inversión privada en el desarrollo de actividades económicas en tierras del territorio nacional y de las comunidades campesinas y nativas.

1.2 ANTECEDENTE:

- La Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC a través del Oficio N° 1830-2013-GRLL-PRE/PECH-01 remite el expediente administrativo sobre venta directa de un terreno denominado VD. 255-I, ubicado en el ámbito de dicho Proyecto Especial solicitado por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas, para que la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica emita opinión legal previa, a fin de remitirse al Consejo Regional.

II. ANALISIS.-

- En mérito a la Ley N° 26505 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 11-97-AG, se ha tramitado el presente expediente administrativo y de la revisión del mismo, se tiene que la solicitud de venta directa de tierras data de 22.05.2007, emitiéndose los informes técnicos y legales en el mismo año, así como se ha cursado comunicación al administrado informando la aceptación de la venta directa a través de la Resolución Gerencial N° 538-2008-GRLL-PRE/PECH de fecha 11.11.2008.
- Ante el incumplimiento del administrado, la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, con Carta Notarial N° 361-2011-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 14.11.2011, reitera el requerimiento de pago del precio de venta del lote VD. 255-I, otorgando el plazo de cinco (05) días hábiles para que cancele el precio actualizado a la fecha de cancelación, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta

directa e iniciar las acciones legales a fin de recuperar el bien objeto de transferencia o proceder a subastarlo públicamente conforme lo establece el segundo párrafo del Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG;

2.3 Como se verifica de los actuados del expediente, el administrado en su oportunidad no ha suscrito contrato de compra venta, al NO haber efectuado el pago del precio del predio en el plazo otorgado por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, correspondiendo en consecuencia aplicar la parte in fine del artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG que dispone: "(...) En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública."

2.4 En consecuencia, corresponde al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC iniciar las acciones legales, ante el incumplimiento de pago del administrado, y aplicar lo dispuesto en el artículo 15° del Decreto Supremo N° 11-97-AG. Por otro lado, de existir interés por parte del administrado de cancelar sus adeudos corresponderá al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC actualizar los informes técnicos-legales, así como el precio del lote y remitir los actuados para la autorización de transferencia por parte del Consejo Regional, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del artículo 15° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

III. CONCLUSION:

Por lo expuesto, corresponde al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC iniciar las acciones legales contra el administrado Sr. Constantino Zamora Cárdenas, ante el incumplimiento de pago del precio del lote VD. 255-I inscrito en la Partida Electrónica N° 11102814 del Registro de propiedad Inmueble de la SUNARP – Trujillo, conforme lo dispone la parte in fine del Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

IV. RECOMENDACIÓN:

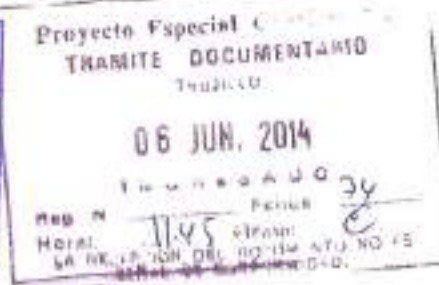
Se recomienda que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por última vez, comunique al administrado el inicio de acciones legales y si ésta manifiesta su interés de cancelar el precio del lote materia del presente expediente, deberán actualizarse los informes técnicos y legales, así como el precio del lote y remitir los actuados para la autorización del consejo Regional, para que en ejercicio de sus atribuciones apruebe la transferencia de la propiedad conforme a ley.

Atentamente,


Patricia Oropeza Rodríguez
ABOGADA
CALL. 4598

Cc. Archivo
Adjunto: 73 folios
JPMA/por

Registro de Documento N° 1755042
Registro de Expediente N° 624857



Trujillo, 30 ABR 2014

OFICIO N° **868** -2014-GRLL-GGR/GRAJ

Señor
Ing. JOSÉ MURGIA ZANNIER
PRESIDENTE DEL GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
Presente.-



Asunto : Procedimiento administrativo de venta iniciado por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas respecto del predio VD. 255-I

Referencia : Expediente administrativo con SISGEDO N° 1755042-2014-GR-LL.

Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y a la vez remitir a su Despacho el Informe Legal N° 017-2014-GRLL-PRE-GRAJ/PCOR, de fecha 29 de abril de 2014, y en conformidad con su contenido, ésta Gerencia Regional lo hace suyo, recomendando la continuación de su tramitación.

Sin otro particular, aprovecho el presente para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

REGION "LA LIBERTAD"
GERENCIA REGIONAL DE ASESORIA JURIDICA

Abog. JUDITH PAOLA MIRANDA ALCANTARA
GERENTE REGIONAL

Trujillo, 06 de Junio del 2014.

Visto: por: **DF**

Para: **su atención**

Trujillo, 06 de Junio del 2014.

Para el Sr. Presidente del Gobierno Regional
Los señores de Gobierno Regional

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PRESIDENCIA

REMITASE A: **P. S. CHAO, ROCHIC.**
Para su tramitación conforme a la Opinión Legal de la GR AJ

TRUJILLO, 05 JUN 2014

Cc.: Archivo
JPMA/PCOR
Reg. Documento: **1757803**
Reg. Expediente: 624857

"Creciendo Juntos en Libertad"

Sede Central: Los Brillantes 650 - Urb. Santa Inés - Central Telefónica: 604000



PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC

"Año de la Promoción de la Industria Responsable y del Compromiso Climático"



Trujillo, 10 Jun. 2014

CARTA NOTARIAL N° 094 -2014-GRLL-PRE/PECH-01



Señor:
CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS
Campiña Huancaquito Bajo Sector Compositan s/n
Virú.-

Asunto : Pago de precio de venta de terreno (Lote VD. 255-I)

Referencia : a) Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 de fecha 11.11.08
b) Carta Notarial N° 0361-2011-GRLL-PRE/PECH-01 SGDO 368981 E365045

Por el presente que es notificado por conducto notarial me dirijo a usted en atención a los documentos de la referencia, mediante los cuales se le comunicó sobre la procedencia de la venta del Lote VD. 255-I con un área de 2.37 hectáreas, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y Provincia de Virú.

Sin embargo, pese al tiempo transcurrido no ha cumplido con cancelar el precio de venta actualizado, por lo que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente deberá cumplir con apersonarse a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, sito en la Av. 2 s/n - Parque Industrial, La Esperanza, a fin de que se informe sobre el monto actualizado, luego del cual deberá manifestar por escrito su conformidad, realizando el pago correspondiente; caso contrario nos veremos obligados a dejar sin efecto la procedencia de la venta e iniciar las acciones legales a fin de recuperar el bien objeto de transferencia o se proceda a subastarlo públicamente conforme lo establece el segundo párrafo del Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente



Reg. Documento:

1823142

Reg. Expediente:

624859

Arch. SGGT UTD EXP

HVD/USR/ovch

Trujillo, 11 de 06 del 2014
Visto: por Oscar (E) OSF
Por: (E) Araluz (E) Cava y
por

José Luis...
Sub Gerente de Gestión de Tierras

"Creciendo Juntos en Libertad"

Dirección: Av. 2 s/n Parque Industrial, La Esperanza. Telefónica 272286-Página Web: www.chavimochic.org.pe

CARGO

PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC

Trujillo,

10 JUN. 2014



CARTA NOTARIAL N° 094 -2014-GRLL-PRE/PECH-01

Señor:
CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS
Campesino Huancaquito Bajo Sector Compositan s/n
Virú.-

Asunto : Pago de precio de venta de terreno (Lote VD. 255-I)

Referencia : a) Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 de fecha 11.11.08
b) Carta Notarial N° 0361-2011-GRLL-PRE/PECH-01 SGDO 368981 E365045

Por el presente que es notificado por conducto notarial me dirijo a usted en atención a los documentos de la referencia, mediante los cuales se le comunicó sobre la procedencia de la venta del Lote VD. 255-I con un área de 2.37 hectáreas, ubicado en el Sector Huancaquito Bajo, distrito y Provincia de Virú.

Sin embargo, pese al tiempo transcurrido no ha cumplido con cancelar el precio de venta actualizado, por lo que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente deberá cumplir con apersonarse a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, sito en la Av. 2 sin - Parque Industrial, La Esperanza, a fin de que se informe sobre el monto actualizado, luego del cual deberá manifestar por escrito su conformidad, realizando el pago correspondiente; caso contrario nos veremos obligados a dejar sin efecto la procedencia de la venta e iniciar las acciones legales a fin de recuperar el bien objeto de transferencia o se proceda a subastarlo públicamente conforme lo establece el segundo párrafo del Artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



ING. HUBER VERGARA DIAZ
Gerente

Reg. Documental: 18 23142
Reg. Expediente: 624857

Ach. SGGT UTO EXP
HVD/SR/evch

RECIBIDO	
NOMBRE:	CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS
PROFESION:	TIPIFICADOR
FECHA:	26-06-14
LUGAR:	SE DEJO BAJO PUERTA.

"Creciendo Juntos en Libertad"

26-06-14

CERTIFICO: QUE LA ORIGINAL DE LA PRESENTE CARTA NOTARIAL A SIDO ENTREGADA EN LA DIRECCION CONSIGNADA A LA PERSONA DE *CONSTANTINO RAMON CARDONA (se dejó bajo firma)* QUIEN AL ENTERARSE DEL CONTENIDO...*NO*... FIRMO LA PRESENTE DE LO QUE CERTIFICO Y DOY FE.

EL CARMELO-VIRU...*26*... JUNIO DEL 2014

RECEIVED
12/10
Jose M. R.
Jose M. R. - Notario
CARMELO-VIRU - CP 21 CARMELO



Trujillo,

25 FEB. 2015

OFICIO N° 080 -2015-GRLL-PRE/PECH-03

Señor Abogado:
JHON MATIENZO MENDOZA
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica
Presente.-

Asunto : INICIO DE ACCIONES LEGALES.

Referencia : a) Informe Legal N° 017-2014-GRLL-PRE/PECH-GRAJ-PCOR del 29.04.2014
(D1755042 - E624857)
b) Carta Notarial N° 094-2014-GRLL-PRE/PECH-01 del 10.06.2014
(D1823142 - E624857)

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, recomendó que se requiera nuevamente al señor Constantino Zamora Cárdenas su compromiso de cancelar el precio de venta del predio solicitado en venta directa, lo que se hizo con documento de la referencia b).

Sin embargo, a la fecha no ha cumplido con pronunciarse al respecto, por lo que se remite el expediente administrativo a 75 folios para las acciones legales que corresponde, conforme a lo recomendado en el documento de la referencia a).

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ARQ. WILLMAN LUGUI MOYA AVALOS
Sub Gerente de Gestión de Tierras

Visto; pase a:

Para:

peritajes y acciones
correspondientes

JHON MATIENZO MENDOZA
ABOG. Jefe Oficina Asesoría Jurídica

10 2 AGO. 2015

Reg. Documento: 2252098
Reg. Expediente: 624857



Trujillo,

11 MAYO 2016

CARTA NOTARIAL N° 094 - 2016-GRLL-GOB/PECH-01

Señor

CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS

Campesía Huancaquito Bajo, *96 Sector Compositan Bajo s/n
VIRÚ.-

ASUNTO : Precio de venta del terreno VD.255-I

REF. : Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, del 11.11.2008

Es grato dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, a través del cual se declara procedente su solicitud de venta directa, respecto del predio signado con VD.255-I de 2.37 ha, ubicado en el sector Huancaquito Bajo, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad; fijándose a dicha fecha, como precio de venta en US\$ 1,426.95; otorgándosele el plazo de cuarenta y cinco días hábiles para la cancelación del precio de venta, contados a partir de la recepción de la indicada Resolución.

Al respecto, se le informa que el último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, Reglamento de la Ley N° 26505, precisa que: "...En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública." Por lo que, al no haber cancelado hasta la fecha el precio de venta del lote antes citado, no obstante, los requerimientos efectuados, se le otorga un plazo perentorio de cinco (05) días hábiles; que se computarán a partir del día siguiente de recepción de la presente; para que confirme por escrito su voluntad de adquirir el predio solicitado. De no manifestar tal decisión en el plazo concedido, se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa, así como se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del PECH.

Finalmente, es importante precisarle que si manifiesta interés en la adquisición del predio, el precio de venta que le fuera comunicado deberá ser actualizado, actualización que se hará de su conocimiento en su oportunidad.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


ING. KENNY E. MEREDIA GARCIA
Gerente
DOC. 3077847
EXP. 2701659

KHG/RIB/RSW

cc: OAG(Exp.) / Archivo f-UTD

Para: R. Martínez
Para: Anexar a sus antecedentes.
Requisitos para la adquisición.
Corresponde
12 MAYO 2016
Abog. Juliana Compañero Rosales
Jefe Oficina Asesoría Jurídica



Trujillo, 30 SET. 2016

CARTA NOTARIAL N° 169 - 2016-GRLL-GB/PECH-01

Señor
CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS
 Campaña Huancacuito Bajo, Sector Compositan Bajo s/n
VIRÚ.

ASUNTO : Precio de venta del terreno VD.255-I

REF. : Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, del 11.11.2008

Es grato dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, a través del cual se declara procedente su solicitud de venta directa, respecto del predio signado con VD.255-I de 2.37 ha, ubicado en el sector Huancacuito Bajo, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad; fijándose a dicha fecha, como precio de venta en US\$ 1,426.95; otorgándosele el plazo de cuarenta y cinco días hábiles para la cancelación del precio de venta, contados a partir de la recepción de la indicada Resolución.

Al respecto, se le informa que el último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, Reglamento de la Ley N° 26505, precisa que: "...En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública." Por lo que, al no haber cancelado hasta la fecha el precio de venta del lote antes citado, no obstante, los requerimientos efectuados, se le otorga un plazo perentorio de cinco (05) días hábiles; que se computarán a partir del día siguiente de recepción de la presente; para que confirme por escrito su voluntad de adquirir el predio solicitado. De no manifestar tal decisión en el plazo concedido, se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa, así como se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del PECH.

Finalmente, es importante precisarle que si manifiesta interés en la adquisición del predio, el precio de venta que le fuera comunicado deberá ser actualizado, actualización que se hará de su conocimiento en su oportunidad.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ABOG. ROSA JULIANA COMPARTE ROSALES
 Gerente (e)



DOC. 3341273
 EXP. 2701659

RLE/RJLJ/km

c.r. Archivo / UTD

Visto; pase a:

Para:

Antecedentes

30 SET. 2016

Abog. Juliana Comparte Rosales
 Jefe Oficina Asesoría Jurídica

"Justicia Social con Inversión"

Sede Institucional: Av. 2 s/n. Parque Industrial, La Esperanza - Trujillo - Central Tel. 27-2286
 www.chavimochic.gob.pe



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

Trujillo, **30 SET. 2016**



CARTA NOTARIAL N° 169 - 2016-GRLL-GB/PECH-01

Señor
CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS
Campesino Huancaquito Bajo, Sector Compositan Bajo s/n
VIRÚ.

ASUNTO: Precio de venta del terreno VD:255-I

REF.: Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, del 11.11.2008

Es grato dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, a través del cual se declara procedente su solicitud de venta directa, respecto del predio signado con VD:255-I de 2.37 ha, ubicado en el sector Huancaquito Bajo, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad; fijándose a dicha fecha, como precio de venta en U\$S 1,426.95; otorgándosele el plazo de cuarenta y cinco días hábiles para la cancelación del precio de venta, contados a partir de la recepción de la indicada Resolución.

Al respecto, se le informa que el último párrafo del artículo 15º del Decreto Supremo N° 011-97-AG, Reglamento de la Ley N° 26505, precisa que: "...En el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública." Por lo que, al no haber cancelado hasta la fecha el precio de venta del lote antes citado, no obstante, los requerimientos efectuados, se le otorga un plazo perentorio de cinco (05) días hábiles; que se computarán a partir del día siguiente de recepción de la presente; para que confirme por escrito su voluntad de adquirir el predio solicitado. De no manifestar tal decisión en el plazo concedido, se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa, así como se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del PECH.

Finalmente, es importante precisarle que si manifiesta interés en la adquisición del predio, el precio de venta que le fuera comunicado deberá ser actualizado, actualización que se hará de su conocimiento en su oportunidad.

Sin otro particular, quedo de usted,

Atentamente,

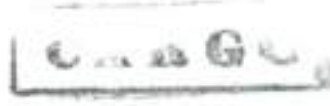

ABOG. ROSA JULIANA LOMPARTE ROSA
Gerente (e)



DOC. 3341273
EXP. 2701659

REB/RUR/kmr

c.c. **DAE (JUR)** / Archivo / UTD



JUSTICIA SOCIAL
INVERSIÓN

"Decomiso de los Predios con Discapacidad en el Perú"
"Acta de la Consolidación del Barrio de Guay"

Título: 30 SET. 2018



CARTA NOTARIAL N° 169 - 2018-GRLL-GOB/PECH-01

LA:

CONSTANTINO ZAMORA CARDENAS

Campesino Huancabamba, Tercera Generación Dignidad

Y:

ASISTENTE

Preco de venta del terreno VD.255-1

FECHA:

Reglamento General N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 del 11.11.2008

1

El primer firmante a saber, en relación al documento de la referencia, a través del cual se gestaba procediendo en solicitud de venta directa respecto del arreo signado con "Módulo de 1.31" ya ubicado en el sector Huancabamba Bajo, distrito de Villa, provincia de Lima, departamental y regional, fijándose a dicha fecha, como precio de venta en US\$ 1,426.95, con garantía de pago de cincuenta y cinco días hábiles para la cancelación del precio de venta, con fecha de recepción de la solicitud de recepción.

Al respecto, se le informa que el último párrafo del artículo 15º del Decreto Supremo N° 011-97-UR, Reglamento de la Ley N° 26509, precisa que: "En el caso que dichos terrenos no sean adquiridos por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se subastaran en subasta pública". Por lo que, al no haber cancelado hasta la fecha el precio de venta del lote VD.255-1, no obstante, los requerimientos señalados, se le otorga un plazo perentorio de cinco (5) días hábiles, que se computarán a partir del día siguiente de recepción de la presente, para que confirme por escrito su voluntad de adquirir el predio solicitado. De no manifestar tal decisión en el plazo establecido, se dejará un efecto la procedencia de la venta directa, así como se iniciarán las acciones legales correspondientes para la recuperación del predio de propiedad del PECH.

Finalmente, es importante precisar que si manifestara interés en la adquisición del predio, el precio de venta que se fuera comunicado deberá ser actualizado, actualizado por el costo de la construcción de la construcción.

Se otorga el presente documento en un ejemplar.

Firmado:

ARDO ROSA JULIANA ROMANTE ROSALES

Procuradora



DOC 3341223
EXP. 111111

RECIBIDO

PROCURADURÍA ESPECIAL

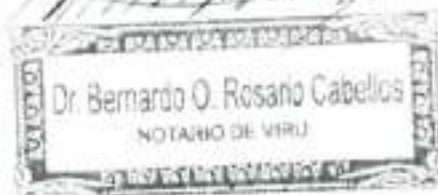
ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

"Justicia Social con Inversión"

Av. Bolívar 1111, B. San Juan, Lima 11, Perú. Teléfono: 011-444-1111 / 011-444-1112

82
ochentas
7 de

CERTIFICO: QUE LA ORIGINAL DE LA CARTA NOTARIAL QUE CORRE EN EL ANVERSO HA SIDO ENTREGADA EN LA DIRECCION INDICADA, SIENDO RECEPCIONADO POR UNA PERSONA DE SEXO FEMENINO, QUIEN NO SE IDENTIFICO Y DIO SU NOMBRE: NARCISA ARMAS VILLANUEVA, MANIFESTANDO SER ESPOSA DEL TITULAR QUIEN FALLECIO HACE MUCHO TIEMPO, NEGANDOSE A FIRMAR LA CARTA EN CASO DE LO QUE DIO PR. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS FINES DE LEY. _____
VIRU, 03 DE OCTUBRE DE 2015. _____



Trujillo, 18 de Octubre de 2016



INFORME LEGAL N° 071 -2016-GRLL-GOB/PECH-04.KMV

A : **ABOG. ROSA JULIANA LOMPARTE ROSALES**
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica

ASUNTO : Expediente de venta directa del señor Constantino Zamora Cárdenas

REF. : Carta Notarial N° 169-2016-GRLL-GOB/PECH-01



Es grato dirigirme a usted con relación al asunto del rubro y documento de la referencia, respecto del cual se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. Con fecha 22.05.2007, el señor Constantino Zamora Cárdenas se dirige al PECH solicitando la venta directa al amparo de la Ley N° 26505 respecto de un predio de 3.00 ha, ubicado en el Sector Compositan, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento y región La Libertad, adjuntando los medios probatorios correspondientes.
2. A través del Informe Técnico N° 022-2007-GR-LL/PECH-CSC, de fecha 27.07.2007, el Ingeniero a cargo de la Inspecciones Técnicas, de la ex Gerencia de Promoción de la Inversión Privada (actual Subgerencia de Gestión de Tierras), concluye que en el predio solicitado en venta se demuestra que se ha realizado actividad económica antes del 18.07.95, en un área aproximada de 2.25 ha; y, mediante Informe Legal N° 241-2007-GR-LL/PECH-04 de fecha 28.08.2007, la Oficina de Asesoría Jurídica determina que resulta procedente la venta directa del predio solicitado por el señor Constantino Zamora Cárdenas.
3. El Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial mediante el Informe N° 185-2008-GR-LL/PECH-03-CMQ de fecha 19.06.2008, informa que se procedió a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando con una extensión total y neta de 2.37 ha, definiendo al predio como Lote VD-255-I.
4. Mediante Acta N° 010-2008-GR-LL/PECH-CVDT, de fecha 05.08.2008, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, acordó declarar procedente la venta directa solicitada por el peticionante, respecto del Lote VD.255-I, por el precio de US\$ 1,426.95, bajo la modalidad de pago al contado.
5. Con fecha 11.11.2008, se emite la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, en la cual se declara procedente la solicitud de venta directa presentada por el Sr. Constantino Zamora Cárdenas, respecto del Lote independizado como VD.255-I, de 2.37 ha; otorgándosele un plazo de 45 días para la cancelación del precio de venta.
6. Mediante el Oficio N° 131-2012-GRLL-PRE, de fecha 30.03.2012, la Presidencia Regional se dirige al PECH manifestando que, si bien el PECH cuando pertenecía al INADE contaba con facultad delegada para vender lotes de terreno agrícola en forma directa, a favor de poseedores que acreditaran actos posesorios y agropecuarios a julio 1995, incluso para aprobar su propia reglamentación; sin embargo señala que dicha realidad jurídica y administrativa habría variado sustantivamente con la transferencia del PECH al Gobierno Regional, actual titular del mismo; disponiendo que a partir de dicha fecha todos los actos de disposición de bienes inmuebles de propiedad estatal ubicados en el ámbito del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, sin excepción, a partir de dicha fecha, debe ser tramitados en forma regular, vía Presidencia Regional, con los informes técnicos y legales respectivos, para su autorización o aprobación por parte del Consejo Regional.



7. A través del Oficio N° 1830-2013-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 06.11.2013, se remite el expediente de venta directa al Gobierno Regional para la continuación del trámite.
8. Mediante el Informe Legal N° 017-2014-GRLL-PRE/GRAJ-PCOR de fecha 29.04.2014 de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad se recomienda que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comunique al señor Constantino Zamora Cardenas, por última vez, que debe cancelar el precio de venta actualizado del predio solicitado en venta, caso contrario se iniciarán las acciones legales pertinentes.
9. A través de la Carta Notarial N° 094-2014-GRLL-PRE/PECH-01 de fecha 10.06.2014, se requiere al peticionante que en el plazo de cinco (05) días hábiles se apersona a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, a fin que se informe del precio actualizado del lote VD.255-I, manifieste por escrito su conformidad y realice el pago correspondiente, caso contrario, se dejará sin efecto la procedencia de la venta y se iniciarán las acciones legales correspondientes.
10. Mediante el Oficio N° 083-2015-GRLL-PRE/PECH-03 de fecha 25.02.2015, la Subgerencia de Gestión de Tierras, ante la ausencia de pronunciamiento del interesado, remite el expediente sub materia a la Oficina de Asesoría Jurídica para las acciones legales que correspondan.
11. A través de la Carta Notarial N° 169-2016-GRLL-PRE/PECH-01, de fecha 30.09.2016, se notifica al interesado para que en el término de cinco (05) días hábiles confirme por escrito si desea adquirir el predio solicitado en venta, informándole que de no manifestar tal decisión se dejará sin efecto la procedencia de la venta directa y se iniciarán las acciones legales correspondientes.

II. ANALISIS:

1. A través de la Ley N° 26505, se establecieron los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional; previendo el artículo 15° del Reglamento de dicha Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG de fecha 05.10.2002, que quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicarán a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, **el que fijará el precio; precisando en su último párrafo que en el caso que dichas tierras no sean adquiridas por sus ocupantes en el plazo que establezca el Proyecto Especial respectivo, se adjudican en subasta pública.**
2. Por su parte, el artículo 21° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; vigente a la fecha de expedición de la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, de fecha 11.11.2008, establecía que el precio de venta del predio solicitado en venta directa, es aquel que esté vigente al concluir el procedimiento administrativo; precisando en su último párrafo que **el plazo para adquirir** el predio por parte del poseionario, será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, el mismo que podrá ser prorrogado por única vez, por quince (15) días hábiles, a solicitud del interesado, concordante con lo prescrito en el artículo 22° del citado Reglamento que establecía que en caso el poseionario no adquiriera el predio dentro del plazo establecido, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada informaría a la Oficina de Asesoría Jurídica para que se inicien las acciones legales que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG.
3. En atención a la normativa glosada, mediante Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01, se declaró la procedencia de la venta directa solicitada, estableciéndose en el segundo resolutivo de la misma, que el precio de venta del VD. 255-I ascendía a US \$ 1,426.95, precisándosele al interesado que debía efectuar la **cancelación mediante abono en la cuenta corriente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada dicha Resolución.
4. La doctrina admite la posibilidad que un acto administrativo este sujeto a condición resolutoria. Siendo así, al cumplirse la condición se extingue los efectos jurídicos del acto. Es decir, producida la situación fáctica que la autoridad impuso como condición para que el acto dejara de producir sus efectos, opera automáticamente la pérdida de eficacia.



5. Por su parte, el artículo 193° numeral 193.1.3 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo, señala que los actos administrativos pierden efectividad y ejecutoriedad, cuando entre otros casos, se cumple la condición resolutoria a que estaban sujetos de acuerdo a la ley.
6. Ahora bien, en los procedimientos de venta directa de predios de propiedad estatal, conforme a lo establecido en el 15° del Reglamento de la Ley N° 26505, aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-97-AG y el artículo 22° del Reglamento de Venta Directa, aprobado mediante R.G. N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, el no pago del precio de venta en un plazo determinado, constituye una condición resolutoria para la eficacia de los actos administrativos que declaran procedente la venta directa, que en el caso sub materia está contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01.
7. En tal sentido, verificándose del expediente administrativo que no obstante los diferentes requerimientos formulados al peticionante, vía carta notarial, éste no ha cumplido con abonar el precio de venta de los lotes, ni ha manifestado voluntad alguna al respecto; se determina que se ha cumplido la condición resolutoria, impuesta por ley para asegurar el cumplimiento del fin público perseguido; y, en consecuencia, la declaración de aceptación de la venta habría perdido su eficacia.

III. CONCLUSIÓN:

Estando a lo expuesto, corresponde declarar que ha operado la condición resolutoria impuesta por ley, al acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 538-2008-GR-LL/PECH-01 a través de la cual se declara procedente la solicitud de venta del señor Constantino Zamora Cárdenas respecto del predio VD.255-I; y, en consecuencia, el citado acto administrativo ha perdido eficacia.

Es cuanto informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,


KAREN MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
Abogada

INCL: Exp. Adm. en 82 folios

Elírese a Gerencia
Visto, pase a: _____
Para: *Consejo de Gobierno y*
Presidencia del Proyecto de
Resolución que se adjunta
Abog. Juliana Lomparte Rosales 18 OCT. 2016
Jefe Oficina Asesoría Jurídica