

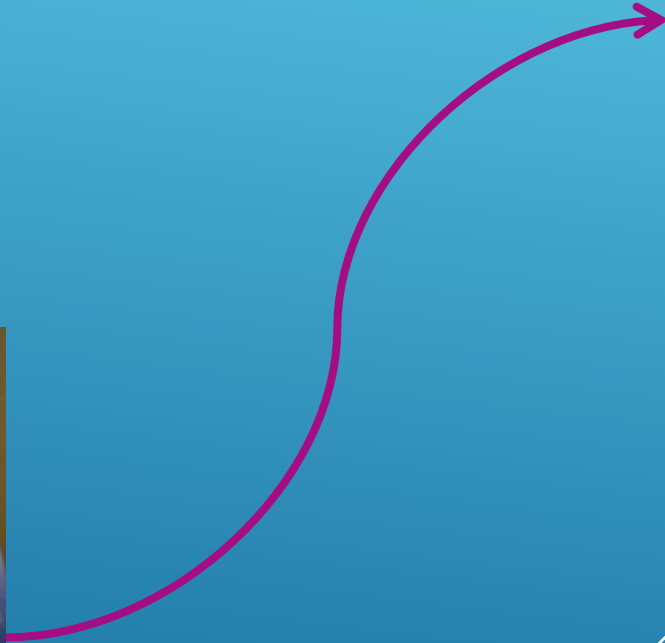
**PRESENTACIÓN DEL TERRENO
DE 17,000 HECTÁREAS EN
PACASMAYO, LA LIBERTAD,
PERÚ**

**JOSÉ LUIS CABALLERO ADRIÁN
LIMA 23/11/2019**

VIAJE DE LA CHINA AL PERÚ

2

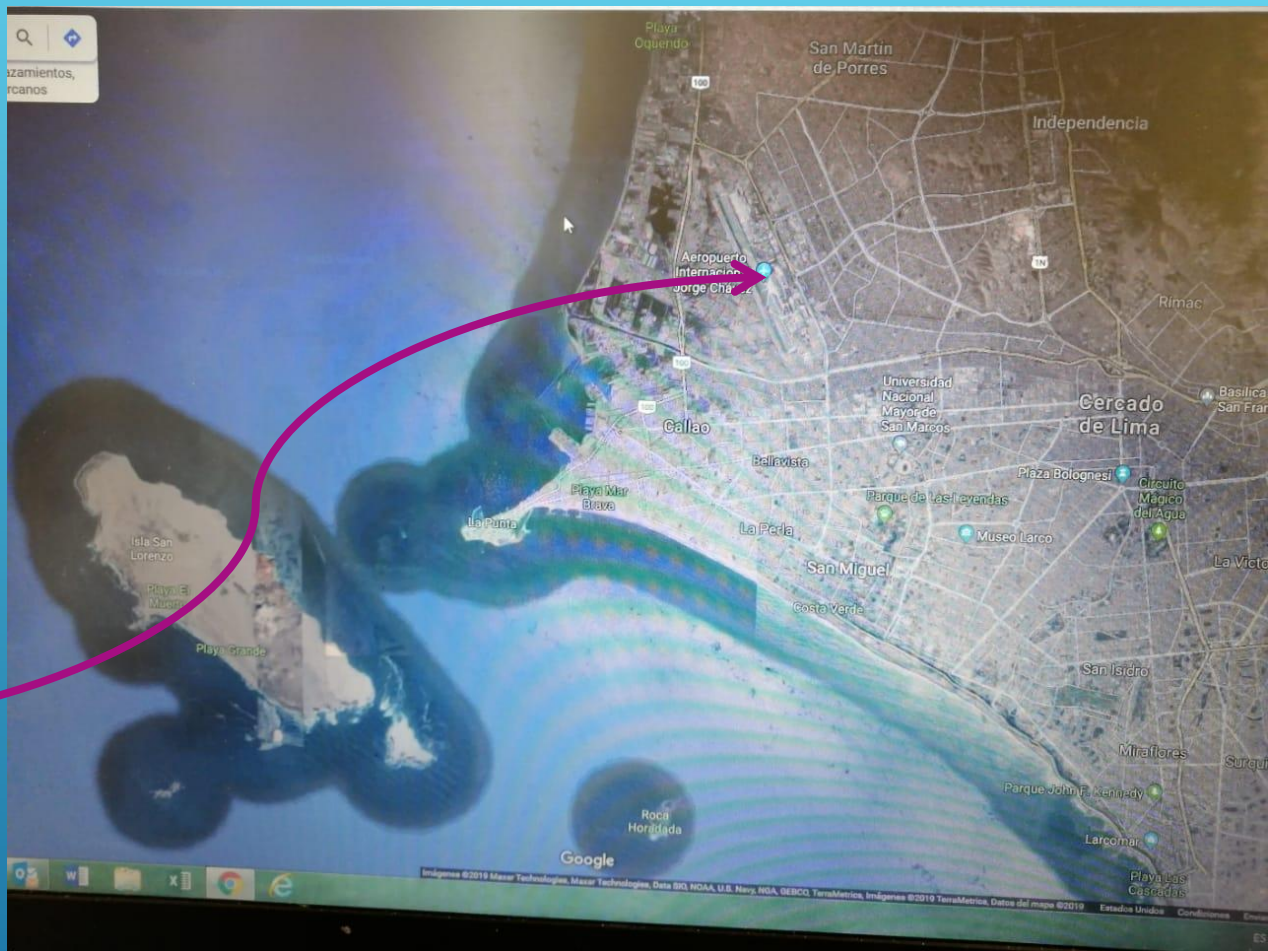
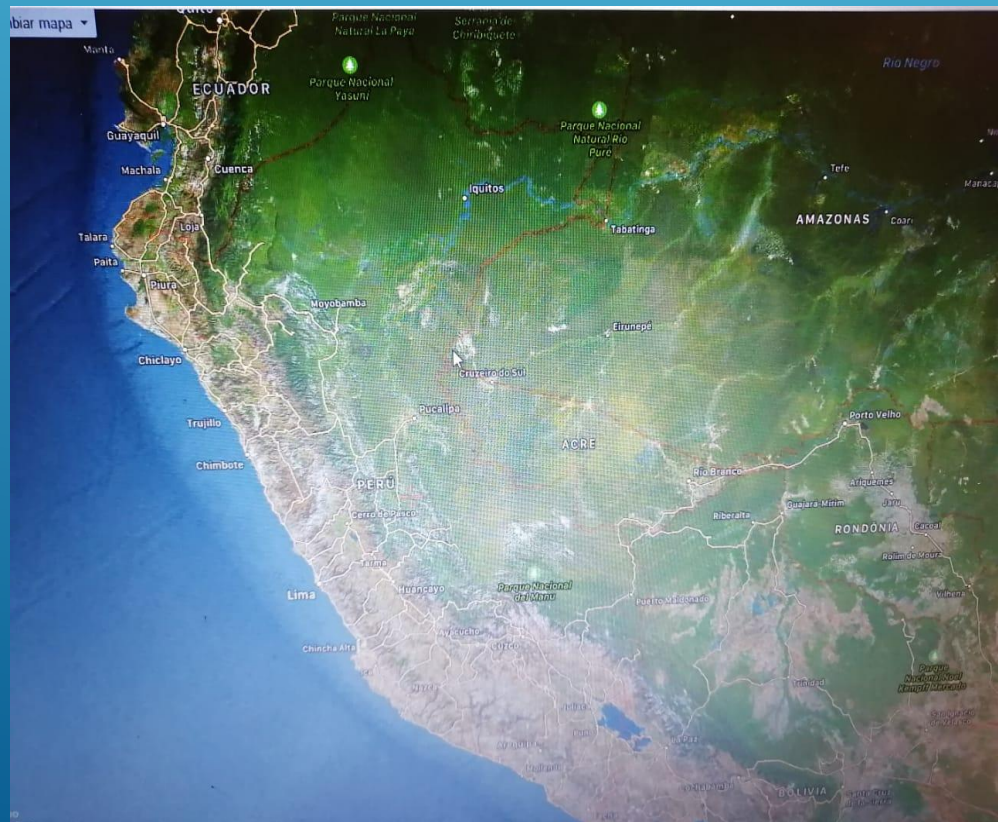
1



MAPA DEL PERÚ – LLEGADA AEROPUERTO JORGE CHÁVEZ

4

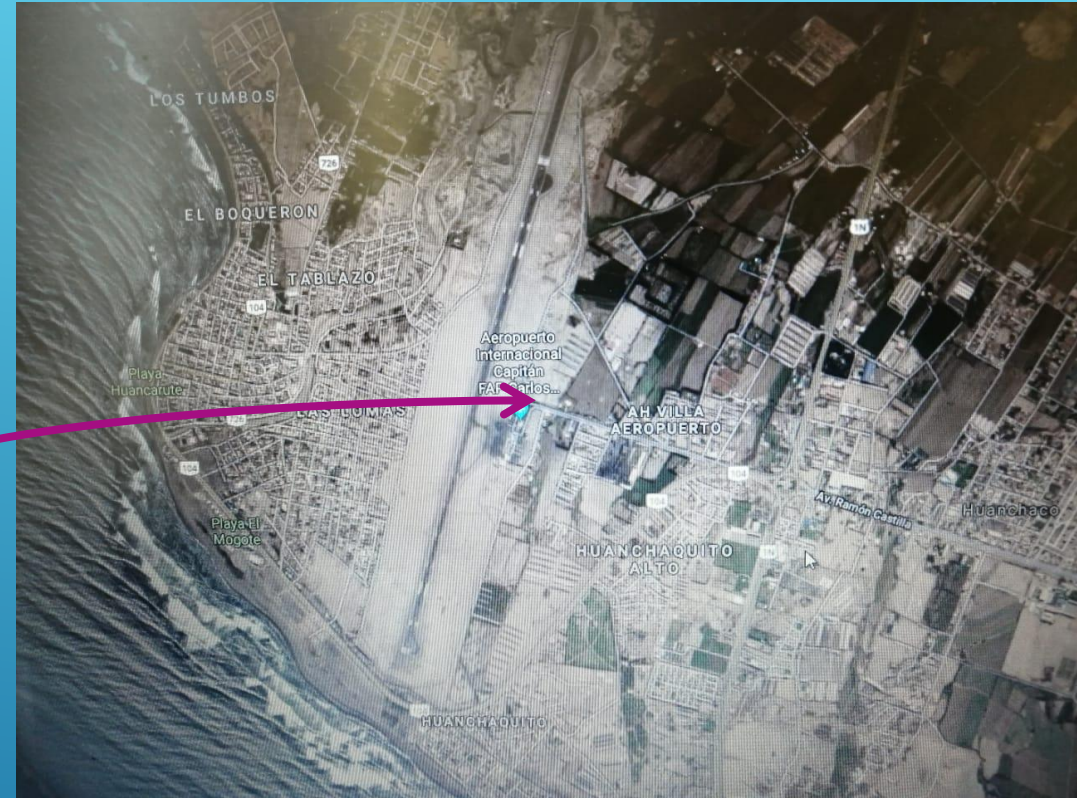
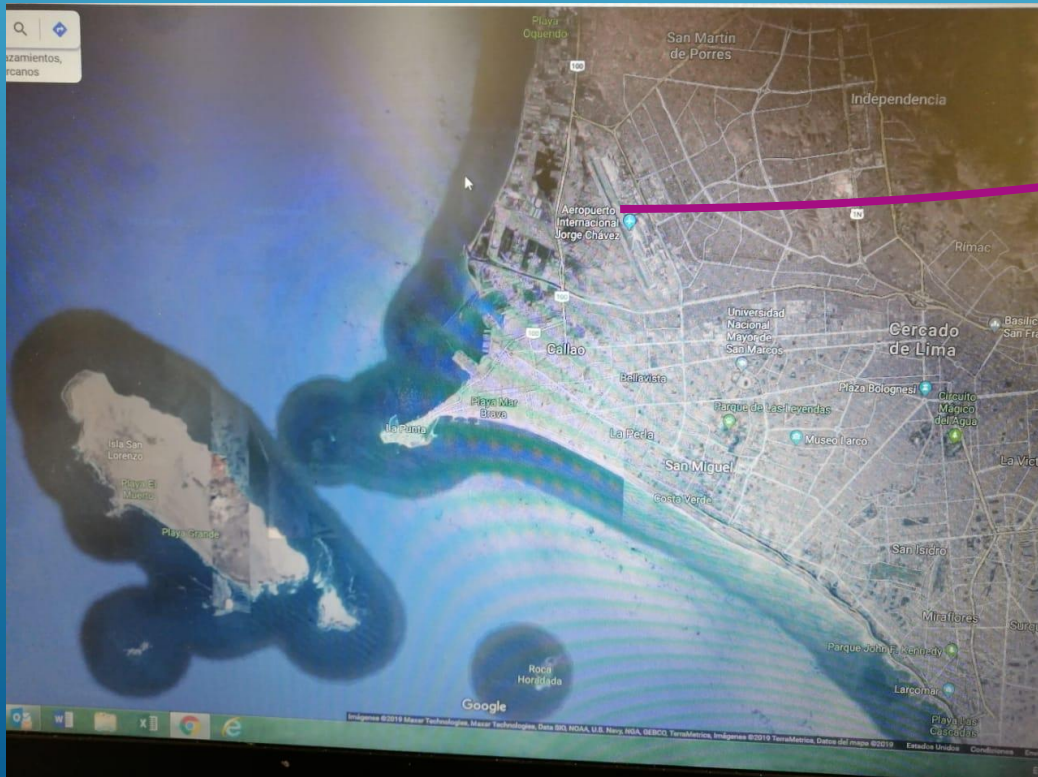
3



DEL AEROPUERTO DE LIMA AL AEROPUERTO DE TRUJILLO

6

5

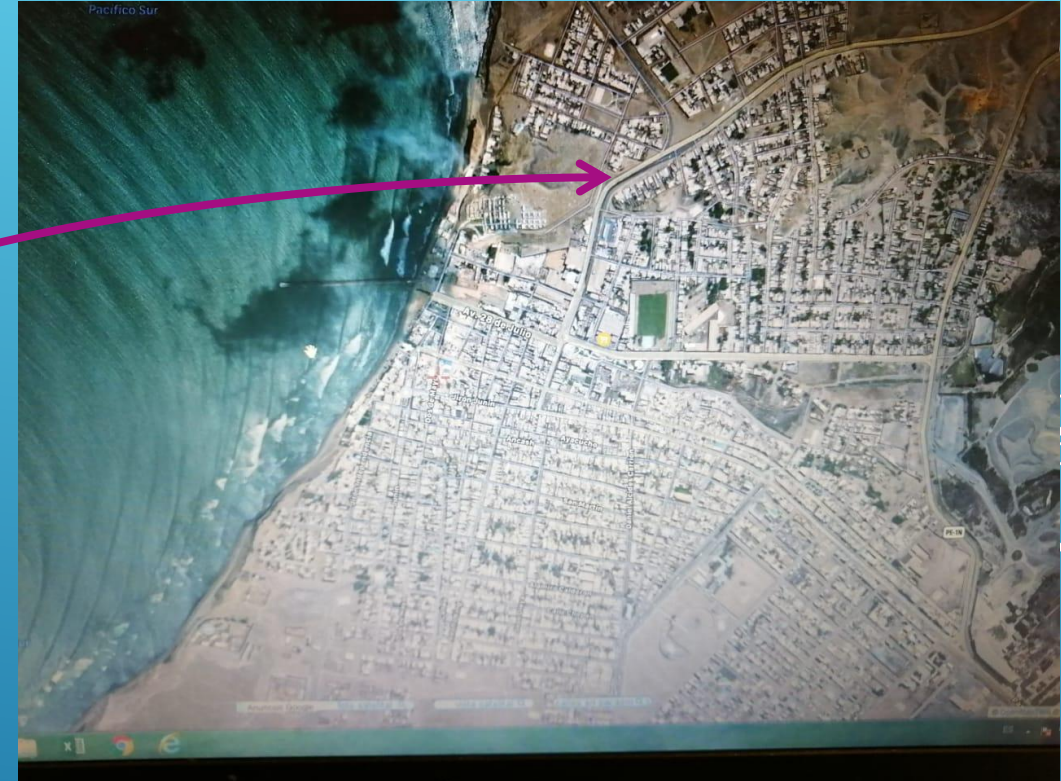
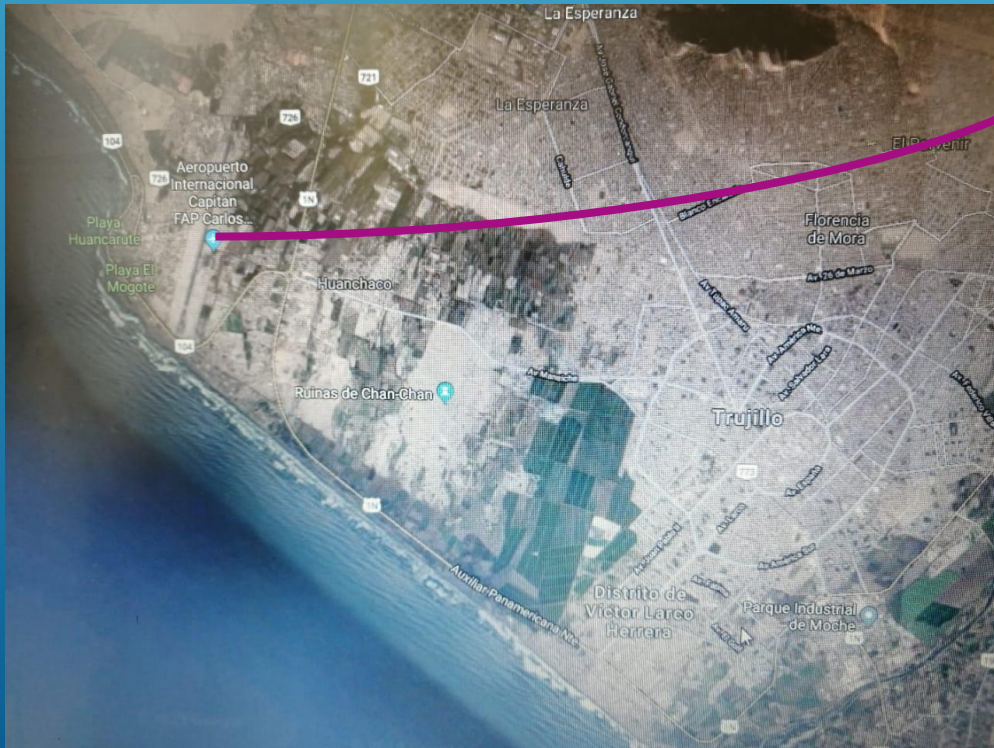


APROXIMADO: 1 HORA

DEL AEROPUERTO DE TRUJILLO A PACASMAYO

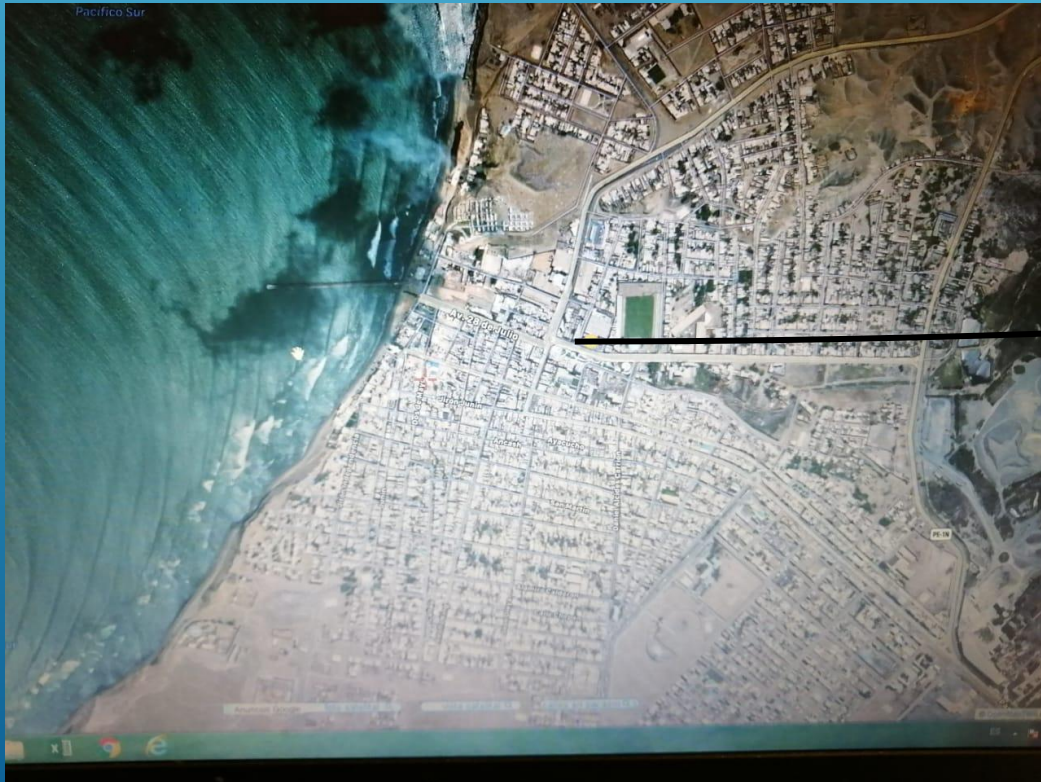
7

6



**VIAJE POR TIERRA
APROXIMADO: 1 HORA**

8



**VIAJE POR TIERRA
APROXIMADO: 20 MINUTOS**

TERRENO – SEMBRIOS – REPRESA GALLITO CIEGO

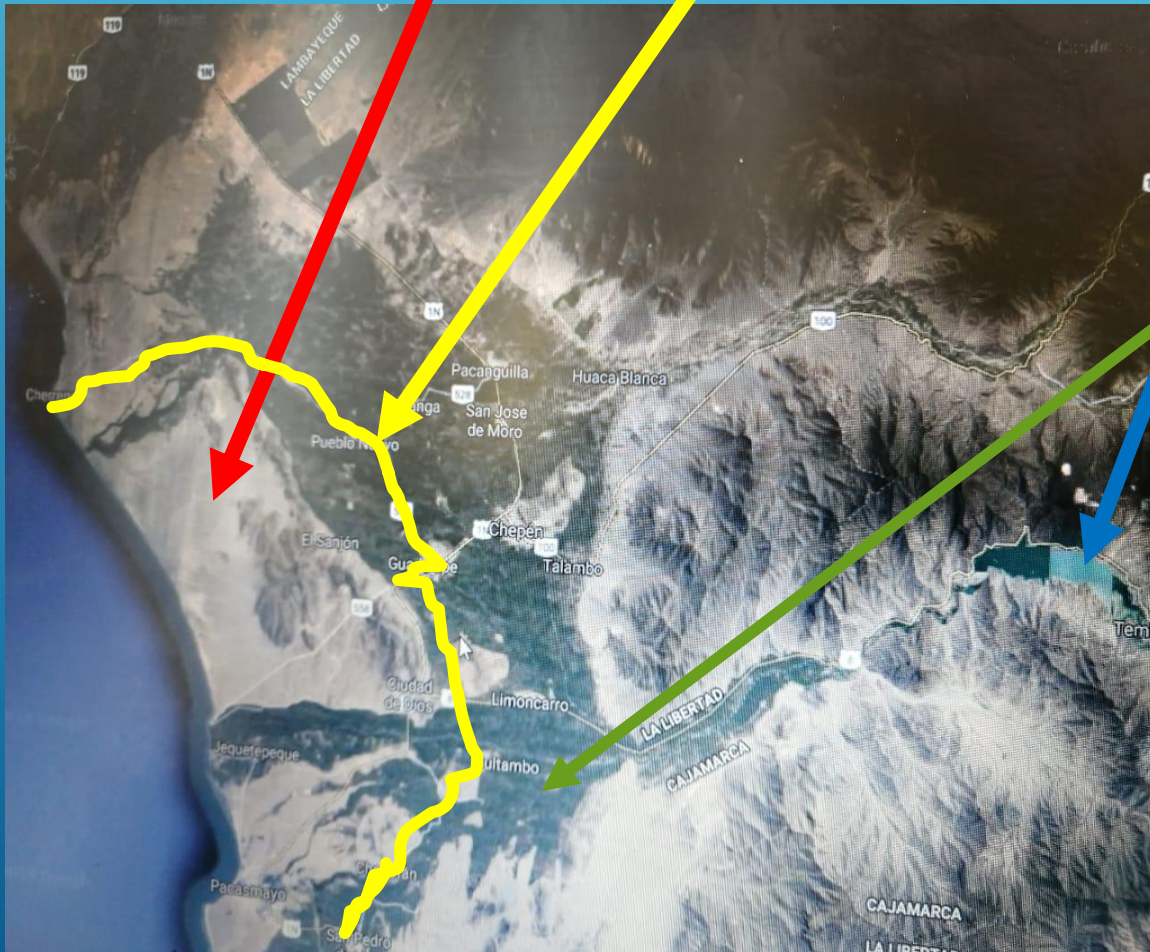
11

10



13

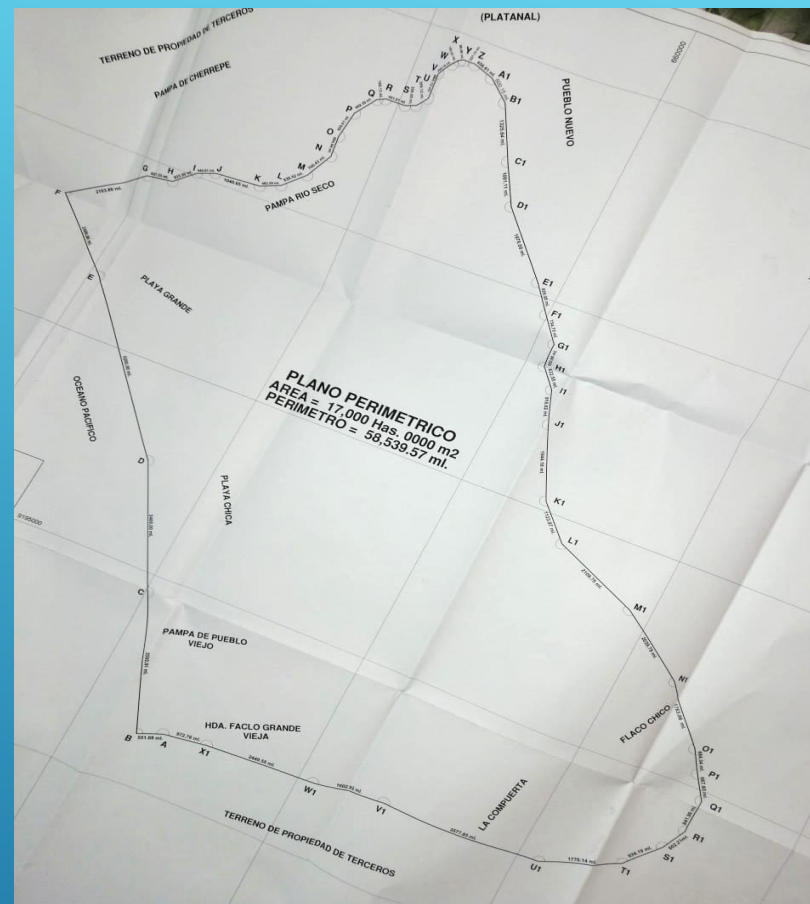
12



14



15



PLANOS DEL TERRENO

PLANO PERIMETRICO		
POSESIONARIO: JOSE LUIS CABALLERO ADRIAN		
REGION LA LIBERTAD	PROVINCIA: CHEPEN PACASMAYO	DISTRITO: GUADALUPE
AREA: 17,000 Has. 0000 m2.	SECTOR: EL TABLAZO	PREDIO: TABLAZO
ESCALA: 1/35,000	PERIMETRO: 58,539.57 ml.	DATUM: PSAD 56
DIBUJO: HW&JB.	FECHA: ENERO 2019	ZONA UTM: 17 CUADRICULA 17L
RESPONSABLE:		

CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	551.68	193°44'54"	656925.7072	9191427.6479
B	B-C	3592.91	89°54'36"	656415.5105	9191217.7701
C	C-D	3400.00	184°12'37"	655053.8638	9194542.6631
D	D-E	5200.00	193°0'0"	653537.8005	9197585.9429
E	E-F	2489.86	185°0'0"	650231.5247	9201599.4876
F	F-G	2103.80	80°12'36"	648486.9506	9203375.9573
G	G-H	657.25	153°30'53"	650216.7692	9204573.3337
H	H-I	633.50	211°22'42"	650867.2943	9204667.1400
I	I-J	440.61	161°17'45"	651355.5239	9205070.8091
J	J-K	1040.65	162°49'11"	651767.2020	9205227.8487
K	K-L	482.59	199°21'35"	652805.6866	9205294.9983
L	L-M	639.52	200°53'1"	653249.7172	9205484.0207
M	M-N	700.43	197°7'35"	653710.1938	9205927.8120
N	N-O	504.54	208°55'50"	654049.0242	9206540.8288
O	O-P	629.81	167°38'43"	654049.0242	9207045.3676
P	P-Q	569.39	155°30'8"	654183.7812	9207660.5885
Q	Q-R	195.13	150°2'24"	654525.2791	9208116.2057
R	R-S	451.01	156°29'7"	654704.6438	9208193.0347
S	S-T	250.55	198°48'17"	655155.6420	9208190.4573
T	T-U	309.12	209°3'47"	655393.2761	9208269.8638
U	U-V	564.12	222°27'34"	655601.9550	9208497.9197
V	V-W	345.10	143°39'30"	655601.9550	9209062.0437
W	W-X	163.42	174°51'29"	655806.4581	9209340.0180
X	X-Y	99.56	156°32'43"	655914.7101	9209462.4457
Y	Y-Z	237.15	154°56'18"	656004.8974	9209504.6190
Z	Z-A1	456.61	160°24'39"	656242.0490	9209504.6190
A1	A1-B1	600.15	158°7'33"	656672.2331	9209351.5297
B1	B1-C1	1325.64	156°39'59"	657121.9715	9208954.1497
C1	C1-D1	1081.11	182°4'3"	657686.4699	9207754.7102
D1	D1-E1	1976.09	193°33'34"	658181.8307	9206793.7680
E1	E1-F1	826.05	175°46'5"	659473.8423	9205298.5621
F1	F1-G1	754.70	180°17'11"	659966.3370	9204635.3773
G1	G1-H1	653.95	143°6'55"	660419.3129	9204031.7355
H1	H1-I1	632.55	218°33'22"	660419.3129	9203377.7903
I1	I1-J1	916.62	162°43'34"	660813.5693	9202883.1393
J1	J1-K1	1944.18	181°56'55"	661146.2694	9202029.0260
K1	K1-L1	1123.87	197°40'4"	661913.1297	9200242.4756
L1	L1-M1	2109.75	203°38'8"	662648.9525	9199392.9830
M1	M1-N1	2039.79	168°14'50"	664553.7301	9198485.8555
N1	N1-O1	1763.06	167°33'12"	666178.0873	9197252.0841
O1	O1-P1	664.34	170°17'8"	667319.2353	9195908.1498
P1	P1-Q1	667.80	180°32'24"	667657.6188	9195336.4430
Q1	Q1-R1	841.99	148°37'12"	668003.1616	9194764.9949
R1	R1-S1	602.21	154°20'27"	667999.9354	9193923.0111
S1	S1-T1	934.19	165°0'6"	667737.0903	9193381.1905
T1	T1-U1	1770.14	153°17'54"	667125.7235	9192674.8374
U1	U1-V1	3577.85	157°17'54"	665489.3958	9191999.6777
V1	V1-W1	1602.92	189°42'44"	661911.5907	9192017.1733
W1	W1-X1	2449.55	174°48'34"	660330.3431	9191754.4905
X1	X1-A	972.76	184°22'15"	657887.5006	9191573.3172
TOTAL		58539.57	8639°59'57"		
Suma de ángulos (real) =			8640°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'03"		

9195000

9190000

AYUDA MEMORIA DEL TERRENO

1

AYUDA MEMORIA DE LA POSESIÓN DE EL SECTOR EL TABLAZO CON 17,000 Has.

1. Posesionario

José Luis Caballero Adrián, identificado con DNI N° 06602722, peruano, es el POSESIONARIO que adquirió la Posesión mediante documento de Transferencia de Posesión de fecha 12 de enero de 2017 y Primera Adenda del Documento de Transferencia de Posesión de fecha 27 de octubre de 2018, de su anterior poseionario, José Noé Pasapera Paredes, identificado con DNI N° 19246489, quien lo ha sido desde el año 1986.

2. Ubicación

Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad. A la altura de los Km. 690 – 702 Carretera Panamericana Norte. Tiene 14 km de costa – mar – playas.



3. Tamaño del predio y linderos

El predio tiene un área de 17, 000 hectáreas (170 Kilómetros cuadrados) y sus linderos son los siguientes:

Por el norte: con el río Chamán y propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Tomás Lafora Ltd.).

Por el este: con la carretera Panamericana Norte.

Por el sur: con los sectores Faclo Grande y Faclo Chico, propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Limoncarro Ltda.).

Por el oeste: con el Océano Pacífico.

4. Características del predio

El predio es Agrícola y de acuerdo al análisis de suelo elaborado por el Programa de Ingeniería de la Universidad Nacional de Trujillo, concluye que por su composición y textura este suelo es apto para los siguientes cultivos: caña de azúcar, espárrago, tomates, y toda clase de menestras.

El predio está rodeado de sembríos básicamente de arroz, contiene una gran napa freática comprobada, tiene dos ríos que son especie de límites hacia el sur y hacia el norte del país (Río Jequetepeque y Río Chaman – La Libertad).

5. Propuesta económica

La valorización del precio por hectárea a tratar

6. Situación actual del predio

El predio está totalmente libre de personas, tiene el acceso abierto, no existen denuncias mineras ni tampoco restos arqueológicos. Tiene todas las facilidades que facilitan el anterior y el actual poseionario, pudiendo visitarse en el momento que lo crean conveniente.

AUTORIZACIÓN EXCLUSIVA DE VENTA DE INMUEBLE

JOSÉ LUIS CABALLERO ADRIÁN, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 06602722, con domicilio en calle Diego Fernández 208, Urbanización Salamanca, distrito de Ate, de la provincia y departamento de Lima; declara ser poseionario del 100 % del lote sector El Tablazo constituido por el lote ubicado en el distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad. Dicho inmueble cuenta actualmente con un área, para ser vendida, de 17,000 hectáreas sin construcciones con los siguientes linderos:

Por el Norte: Comunidad Lagunas, río Chamán y Cooperativa Fundo Tomás La Fora.

Por el Sur: Terrenos de la Cooperativa Limón Carro, sectores Faclo Grande y Faclo Chico.

Por el Este: Carretera Panamericana Norte.

Por el Oeste: Océano Pacífico.

El poseionario no tiene imposibilidad legal para contratar sobre el referido inmueble.

Por el presente documento, el poseionario autoriza, con exclusividad, por el plazo de dos (2) años, al consultor que se indica más adelante, a actuar como intermediario en la transferencia de la posesión y posterior compraventa del antes mencionado inmueble. Por consiguiente, si el Consultor presenta al indicado poseionario un comprador que celebre con estos últimos un contrato de transferencia de posesión y futura compraventa, el poseionario deberá pagar a dicho Consultor las comisiones que se indican más adelante en este documento.

Asimismo se deja establecido que el poseionario no podrá durante la vigencia del presente acuerdo ceder o autorizar a otro consultor o persona la intermediación para la transferencia de posesión y posterior compraventa del terreno antes señalado. En caso que lo haga queda obligado al pago a favor del consultor de las comisiones establecidas en el presente documento si es que se lograra transferir la posesión o vender la propiedad del terreno por intermediación de otra persona o consultor.

El Consultor, a quien se refiere el párrafo anterior es el señor Jau Kin Siu, quien tiene Documento Nacional de Identidad N° 06251897 y Pasaporte N° 6785885 domicilio en calle Avogadro N° 140; Urbanización San Borja Sur, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

Como consecuencia de lo indicado en los párrafos anteriores, el poseionario del inmueble reconocerá y pagará al Consultor, Jau Kin Siu, una comisión equivalente al 10% del precio final pagado por la venta total del inmueble o por alguna parte de este. Dicha comisión se entregará al Consultor después de que el poseionario del inmueble reciba el precio pactado por la venta del mismo, si dicha venta se efectuara al contado; o después de la percepción por parte del poseionario de cada una de las cuotas de dicho precio, si la venta se efectuara a plazos. Asimismo queda establecido que al momento de celebrarse el contrato de transferencia y posterior compraventa, puede establecerse en la forma de pago que los cheques salgan directamente a nombre del consultor por los montos que le correspondan según las comisiones establecidas para cada uno, descontándose estos montos del precio de venta.

El consultor podrá designar otros colaboradores para la intermediación en la transferencia de posesión y posterior compraventa del terreno antes señalado, lo cual será comunicado al poseionario para los fines de ley.

El Consultor deberá emitir y entregar al poseionario del inmueble los comprobantes de pago que establece la ley, por el monto de las comisiones que reciba en caso les sean solicitados.

En señal de conformidad el poseionario, JOSÉ LUIS CABALLERO ADRIÁN, cumple en firmar el presente acuerdo y legaliza su firma ante Notario Público.

Lima, 2 de octubre del 2019.

CERTIFICACION AL DORSO

CERTIFICADO: QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL ANVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE -A: DON JOSE LUIS CABALLERO ADRIAN, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 06602722. SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA EFECTUADO LA VERIFICACION BIOMETRICA CORRESPONDIENTE.- DOY FE.- LIMA, 03 DE OCTUBRE DEL 2019.
EL NOTARIO QUE CERTIFICA NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO CONFORME AL ARTICULO 109 DEL D. LEG. 1049.



AGUSTIN FLORES BARBOZA
Abogado-Notario



EL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA CERTIFICA:
Que la firma y sellos que anteceden en esta foja corresponden al (la) Notario(a) de Lima,
Agustín Flores Barboza
Comprobante N° 11793, Fecha 9 OCT. 2019
Certifica la firma del Notario(a) más no el contenido

Gisella Patricia Jara Briceno
VOCAL

LEGALIZACIÓN

1. País / Country República del Perú
El presente documento público / This public document
2. ha sido firmado por / has been signed by GISELLA PATRICIA JARA BRICENO
3. quién actúa en calidad de / acting in the capacity of VOCAL
4. y está revestido del sello / ómbra de / bears the seal / stamp of COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
Certificado / Certified
5. en / at SEDE CENTRAL - LIMA 6. el / the 15/10/2019
7. por / by Ministerio de Relaciones Exteriores
8. bajo el número / N° MRE573897089321274980
9. Sello/tímbr / Seal/Stamp 10. Firma / Signature

Zigara García Walter Rafael
Dirección de Política Consular
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

This legalization certifies the authenticity of the signature as the capacity of the person who signed the public document. This legalization does not certify the content of the document.
Esta Legalización sólo certifica la autenticidad de la firma y no garantiza el contenido del documento.
El presente documento público, sólo legaliza la verificación de autenticidad de la firma.

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARIA

DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN

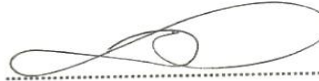
Conste por el presente documento que celebramos de una parte el señor José Noé Pasapera Paredes, identificado con D.N.I. N° 19246489, con domicilio en la Calle Cayetano Heredia, N° 5, distrito y provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, como TRANSFIRIENTE y de la otra parte, el señor José Luis Caballero Adrián, identificado con D.N.I. N° 06602722, con domicilio en Calle Diego Fernández N° 208 – Urbanización Salamanca – distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, como ADQUIRIENTE, bajo las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- El señor José Noé Pasapera Paredes, es posesionario de 17,000 Hectáreas de terreno que se encuentra ubicado en el distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo, departamento de la Libertad, cuyos linderos, son los siguientes: Al norte, Río Chamán y Cooperativa Tomás La Fora; al Sur con terrenos de la Cooperativa Limón Carro; al Este, con la Carretera Panamericana Norte y al Oeste, con el Océano Pacífico.

SEGUNDA.- Se deja constancia que el ADQUIRIENTE, señor José Luis Caballero Adrián, devuelve los gastos realizados en este terreno a la vez de construido un puente, acequia, tres pozos y otras mejoras más realizadas en el terreno descrito. El valor es de trescientos mil soles (S/. 300,000), valor actualizado de los trabajos a la fecha, dinero que recibe el TRANSFIRIENTE,

de acuerdo a lo pactado con el señor José Luis Caballero Adrián, a la firma del presente documento.

TERCERA.- El señor José Noé Pasapera Paredes hace entrega al ADQUIRIENTE, de un Plano topográfico del terreno, un documento de Certificado de Posesión, una Carta de PEJEZA, así como otros documentos que atañen al mencionado terreno. El señor José Luis Caballero Adrián, acepta el presente documento en todas sus partes y proceden a las firmas respectivas, haciendo saber que para la suscripción del presente Contrato, no ha habido dolo u otra que invalide el presente documento y firman en la ciudad de Pacasmayo, a los doce días del mes de enero del año 2017.


Dotted line

JOSÉ NOÉ PASAPERA PAREDES

D.N.I. N° 19246489

TRANSFIRIENTE

LEGALIZO la(s) firma(s) de José Noé Pasapera Paredes - José Luis Caballero Adrián.

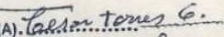
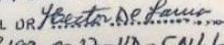

Dotted line

JOSÉ LUIS CABALLERO ADRIÁN

D.N.I. N° 06602722

ADQUIRIENTE

Legado(s) con DNI N° 19248489 - con DNI N° 06602722
Respectivamente, quien(es) asumen la responsabilidad por el contenido del presente documento,
Guadalupe

AUTORIZA EL DR. (A). 
POR LICENCIA DEL DR. 
Resolución N° 189-2017-VD-CNLL



23 NOV. 2017

**DOCUMENTO NO
REDACTADO EN NOTARIA
CERNA**



**PRIMERA ADENDA DEL DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA DE
POSESIÓN DE FECHA 12 DE ENERO DE 2017**

Conste por el presente documento la Primera Adenda del Documento de Transferencia de Posesión de fecha 12 de enero de 2017, que celebran de una parte:

- **JOSÉ NOE PASAPERA PAREDES**, identificado con DNI N° 19246489, de ocupación agricultor, de nacionalidad peruana, de estado civil soltero, señalando domicilio para efectos del presente documento en Calle Cayetano Heredia N° 5, Distrito y Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad, a quien se le denominará "EL TRANSFIRIENTE"; y
- **JOSÉ LUIS CABALLERO ADRIÁN**, identificado con DNI N° 06602722, de ocupación empleado, de nacionalidad peruana, de estado civil casado bajo el régimen de Separación de Patrimonios debidamente inscrito en el Registro Personal de la Oficina Registral Lima, señalando domicilio en Calle Diego Fernández N° 208, Urbanización Salamanca, Distrito de Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará "EL ADQUIRIENTE";

La presente adenda se celebra en los términos y condiciones previstos en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.-

- 1.1. **EL TRANSFIRIENTE** y **EL ADQUIRIENTE** con fecha 12 de enero de 2017 celebraron un documento de Transferencia de Posesión respecto de un predio rústico denominado "El Tablazo" de 17,000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, cuyos linderos son los siguientes: por el norte: con el río Chamán y propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Tomás Lafora Ltda.); por el este: con la carretera Panamericana Norte; por el sur: con propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Limoncarro Ltda.); y por el oeste: con el Océano Pacífico.
- 1.2. Las partes se han puesto de acuerdo en celebrar la primera adenda del Documento de Transferencia de Posesión, según los términos y condiciones que se describen en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA: OBJETO DE LA ADENDA.-

Por el presente instrumento **EL TRANSFIRIENTE** y **EL ADQUIRIENTE** convienen en aclarar las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA y TERCERA del Documento de Transferencia de Posesión de fecha 12 de enero de 2017, cuyas

**DOCUMENTO NO
REDACTADO EN NOTARIA
CERNA**



firmas fueron legalizadas el 23 de noviembre de 2017, ante notario público Dr. César Torres González, por lo que, dichas cláusula tendrán el siguiente texto:

"PRIMERA.- OBJETO

- 1.1. **EL TRANSFIRIENTE**, es poseionario de un predio rústico denominado "El Tablazo" de 17,000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, cuyos linderos son los siguientes: por el norte: con el río Chamán y propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Tomás Lafora Ltda.); por el este: con la carretera Panamericana Norte; por el sur: con los sectores Faclo Grande y Faclo Chico, propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Limoncarro Ltda.); y por el oeste: con el Océano Pacífico.
- 1.2. **EL TRANSFIRIENTE** adquirió la posesión del predio rústico denominado "El Tablazo" de 17,000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, mediante Certificado de Posesión N° s/n de fecha 25 de marzo de 1986, otorgada por el Consejo de Administración de la Comunidad Campesina de Jequetupeque, de conformidad con el Artículo 94° del Estatuto Especial de Comunidades Campesinas del Perú aprobado por Decreto Supremo N° 37 - 70 - A de fecha 17 de junio de 1970.
- 1.3. Que, por medio del presente documento **EL TRANSFIRIENTE** transfiere a favor de **EL ADQUIRIENTE**, la posesión del predio rústico denominado "El Tablazo" de 17,000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, descrito en el Numeral 1.1. de la cláusula PRIMERA del presente acto jurídico.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES

- 2.1. Que, **EL ADQUIRIENTE** como contraprestación por la transferencia de la posesión del predio rústico denominado "El Tablazo" de 17,000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, descrito en el Numeral 1.1. de la cláusula PRIMERA del presente contrato, paga una retribución económica ascendente a la suma de S/. 300,000.00 (Trescientos Mil con 00/100 Soles), que corresponde a las mejoras y gastos realizados por **EL TRANSFIRIENTE** sobre el citado predio rústico, tales como la construcción de un puente carrozable, acequias, tres pozos de agua, y plantaciones frutícolas y ornamentales.

ESTE DOCUMENTO CARECE DE
VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO



02 DE 04

ESTE DOCUMENTO CARECE DE
VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO



01 DE 04

DOCUMENTO NO REDACTADO EN NOTARIA CERNA

Notaría Rocio Calmet Fritz
Jr. Santa Rosa 378 (antes Miro Quezada)
Oficina 601 Lima
Telfs.: 426-9378 / 426-9377 / 426-9376
notaria@notariacalmefritz.pe

- 2.2. El precio convenido por las partes es pagado por EL ADQUIRIENTE a favor de EL TRANSFIRIENTE mediante pago en efectivo, a la firma del presente documento de transferencia de posesión, sin más constancia que la firma del presente documento. Por lo que, EL TRANSFIRIENTE da por cancelado el precio de transferencia de la posesión.
- 2.3. Que, EL TRANSFIRIENTE ha iniciado el saneamiento del predio rústico denominado "El Tablazo" de 17.000 hectáreas de terreno ubicado en el Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo y Departamento de La Libertad, descrito en el Numeral 1.1. de la cláusula PRIMERA del presente contrato, mediante demanda de prescripción adquisitiva de dominio, presentada ante el Juzgado Civil de San Pedro de Lloc, signada con Expediente N° 00036-2009-0-1614-JR-CI-01, seguida contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y la Comunidad Campesina Jequetepeque; por lo que, EL TRANSFIRIENTE se obliga a comunicar y aceptar ante el Juzgado Civil de San Pedro de Lloc, sobre la Sucesión Procesal de ser el caso; asimismo, EL TRANSFIRIENTE se obliga a entregar a favor de EL ADQUIRIENTE los anexos y demás recaudos de la demanda seguida con Expediente N° 00036-2009-0-1614-JR-CI-01.

ESTE DOCUMENTO CARECE DE VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO

TERCERA.- EL TRANSFIRIENTE hace entrega a EL ADQUIRIENTE, mediante la firma de presente documento de un plano topográfico del predio materia de transferencia, un certificado de posesión, una carta dirigida al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; así como otros documentos que atañen al mencionado predio rústico, EL ADQUIRIENTE y EL TRANSFIRIENTE aceptan el presente documento en todas sus partes y proceden a las firmas respectivas, haciendo saber que para la suscripción del presente contrato, no ha existido dolo u otra que invalide el presente documento y firman en la ciudad de Pacasmayo, a los doce días del mes de enero del año 2017."

TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-

En caso de todo litigio, controversia, desavenencia o reclamación resultante, relacionada o derivada de este acto jurídico o que guarde relación con él, incluidas las referidas a su validez, eficacia o terminación, las partes se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Justicia de Lima, para todos los efectos derivados del presente contrato señalados con sus domicilios los mencionados en la introducción y lugares donde se tendrán por válidas y bien hechas las notificaciones judiciales y extrajudiciales; pudiendo en el caso que lo decida EL ADQUIRIENTE, someter las discrepancias derivadas de la ejecución del presente contrato a un arbitraje Ad hoc con Arbitro Único, Nacional y de Conciencia, por lo que ambas partes de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 22° de la Decreto Legislativo N° 1071 - Decreto Legislativo que norma el Arbitraje, facultan al señor abogado Fredy Frank Falcón Marina, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07965781, con Registro de Colegio de Abogados del Callao N° 4078, con domicilio para efecto del presente contrato en Jr. Mariscal Luzuriaga N° 129 Oficina 403, Distrito



DOCUMENTO NO REDACTADO EN NOTARIA CERNA

Notaría Rocio Calmet Fritz
Jr. Santa Rosa 378 (antes Miro Quezada)
Oficina 601 Lima
Telfs.: 426-9378 / 426-9377 / 426-9376
notaria@notariacalmefritz.pe

de Jesús María, Provincia y Departamento de Lima; para que sea éste quien lo designe, estableciéndose de antemano que dicho Arbitro establecerá las reglas aplicables a dicho arbitraje.

CUARTA: DOMICILIO.-

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción del presente documento. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efectos desde la fecha de comunicación a la otra parte, por vía notarial.

QUINTA: CONFIRMACIÓN DE LAS DEMÁS CLAUSULAS.-

Las partes se ratifican en los demás términos y cláusulas suscritas en el Documento de Transferencia de Posesión de fecha 12 de enero de 2017.

Pacasmayo, 27 de octubre de 2018.

ESTE DOCUMENTO CARECE DE VALOR SIN EL SELLO DE PERFORADO

JOSÉ NOE PASAPERA PAREDES
DNI N° 4824849
"EL TRANSFIRIENTE"

JOSÉ LUIS CÁBALLERO ADRIÁN
DNI N° 06602722
"EL ADQUIRIENTE"

SE LEGALIZA LA FIRMA NO EL CONTENIDO

CERTIFICO: QUE LAS FIRMA(S) QUE ANTECEDE N CORRESPONDE(N) A: Jose Noe Paspera Paredes IDENTIFICADO(S) CON D.N.I. N° 19246489 QUIEN (ES) HAN FIRMADO EN MI PRESENCIA, HABIENDO VERIFICADO DE MANERA INDUBITABLE LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA E IDENTIDAD DEL FIRMANTE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 106 DEL D.L. 1049 MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1232. 27 OCT 2018

SE LEGALIZA LA FIRMA NO EL CONTENIDO

CERTIFICO: QUE LAS FIRMA(S) QUE ANTECEDE N CORRESPONDE(N) A: Jose Luis Caballero Adrian IDENTIFICADO(S) CON D.N.I. N° 06602722 QUIEN (ES) HAN FIRMADO EN MI PRESENCIA, HABIENDO VERIFICADO DE MANERA INDUBITABLE LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA E IDENTIDAD DEL FIRMANTE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 106 DEL D.L. 1049 MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO 1232. 27 OCT 2018



NOTARIA ROCIO CALMET FRITZ
Legalización de Reproducción
NOTARIA ROCIO CALMET FRITZ

CERTIFICO: Que la presente reproducción que consta de cuatro (04) copias guarda absoluta conformidad con los documentos originales, de lo que doy fe.



Lima, 05 DIC 2018
Rocio Calmet Fritz
Notaria Cerma



Notario: "B"

MEMORIA DESCRIPTIVA

POSESIONARIO:

JOSE LUIS CABALLERO ADRIAN.

UBICACIÓN:

DISTRITO : Guadalupe
 PROVINCIA : Pacasmayo
 DEPARTAMENTO : La Libertad
 SECTOR : El Tablazo
 PREDIO : Rustico denominado El Tablazo
 U. C. : S/UC
 Predio de Propiedad del Estado.

DESCRIPCION DE LINDEROS Y COLINDANTES

NORTE

Colinda con el Rio Chaman y los terrenos de propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Tomas Lafora Ltda.), mediante unas líneas quebradas de Veinte y Dos tramos: FG = 2,103.80 ml., GH = 657.25 ml., HI = 633.50 ml., IJ = 440.61 ml., JK = 1,040.65 ml., KL = 482.59 ml., LM = 639.52 ml., MN = 700.43 ml., NO = 504.54 ml., OP = 629.81 ml., PQ = 569.39 ml., QR = 195.13 ml., RS = 451.01 ml., ST = 250.55 ml., TU = 309.12 ml., UV = 564.12 ml., VW = 345.10 ml., WX = 163.42 ml., XY = 99.56 ml., YZ = 237.15 ml., ZA1 = 456.61 ml., A1B1 = 600.15 ml., con una distancia total de 12,074.01 ml.

ESTE

Colinda con terrenos eriazos del estado y con la panamericana norte, mediante unas líneas quebradas de Diez y seis tramos: B1C1 = 1,325.64 ml., C1D1 = 1,081.11 ml., D1E1 = 1,976.09 ml., E1F1 = 826.05 ml., F1G1 = 754.70 ml., G1H1 = 653.95 ml., H1I1 = 632.55 ml., I1J1 = 916.62 ml., J1K1 = 1,944.18 ml., K1L1 = 1,123.87 ml., L1M1 = 2,109.75 ml., M1N1 = 2,039.79 ml., N1O1 = 1,763.06 ml., O1P1 = 664.34 ml., P1Q1 = 667.80 ml., Q1R1 = 841.99 ml., con una distancia total de 19,321.49 ml.

SUR

Colinda con los Sectores Flaco grande y Flaco chico y terrenos de propiedad de terceros (Cooperativa Agraria de Usuarios Limoncarro Ltda.), mediante unas líneas quebradas de ocho tramos: R1S1 = 602.21 ml., S1T1 = 934.19 ml., T1U1 = 1,770.14 ml., U1V1 = 3,577.85 ml., V1W1 = 1,602.92 ml., W1X1 = 2,449.55 ml., X1A = 972.76 ml., AB = 551.68 ml., con una distancia total de 12,461.30 ml.

OESTE

Colinda con la faja marginal del océano pacifico, mediante unas líneas quebradas de cuatro tramos: BC = 3,592.91 ml., CD = 3,400.00 ml., DE = 5,200.00 ml., EF = 2,489.86 ml., con una distancia total de 14,682.77 ml.

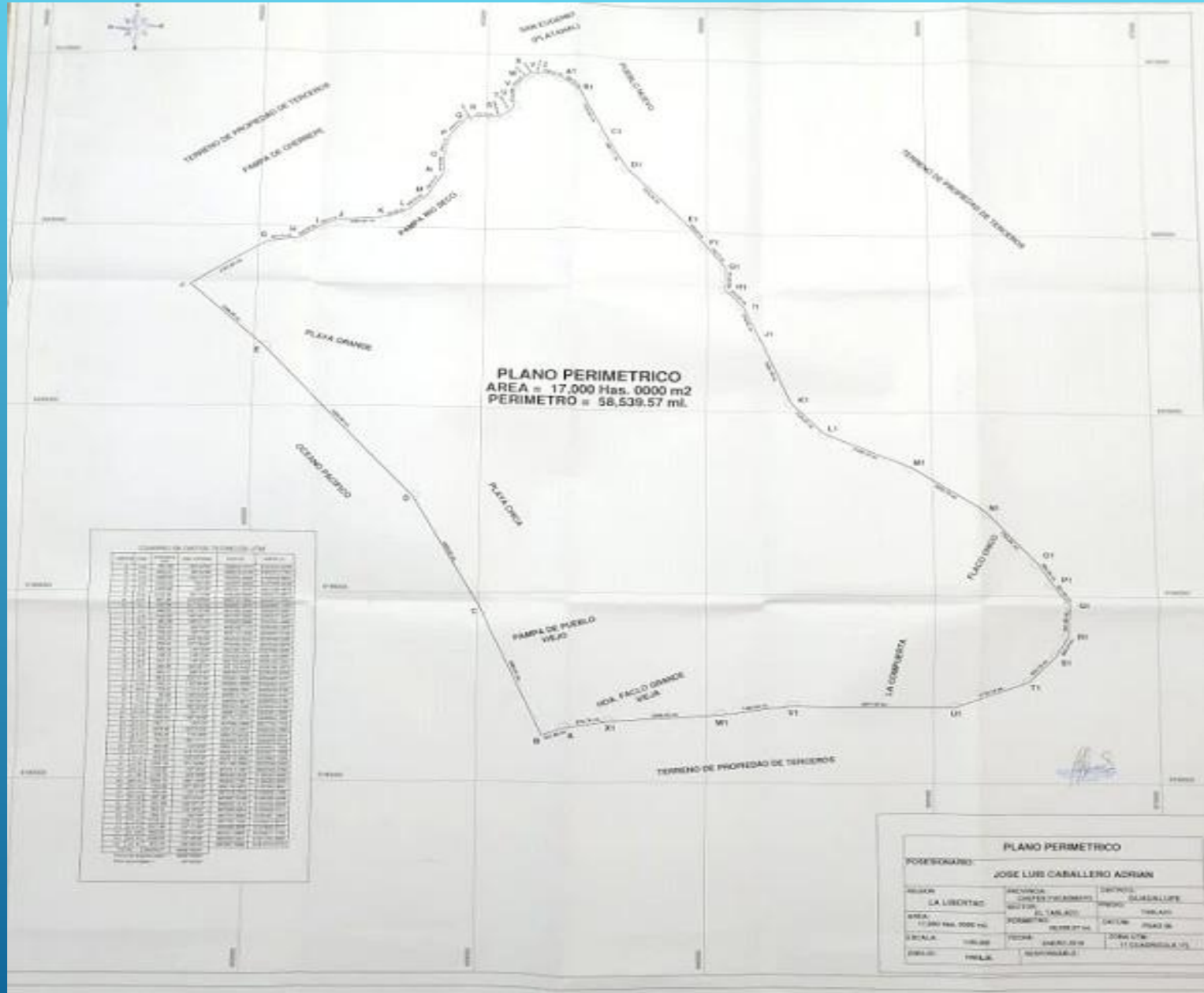
AREA : 17,000 Has. 000000 m2.
PERIMETRO : 58,539.57 ml.

RECURSO HIDRICO

En las parcelas se realiza el riego tecnificado con aguas de tanques construidos.

La Libertad, Enero del 2019.

[Firma]
 MICHAEL ANTONIO JARAUELA
 INGENIERO EN AGRICULTURA
 TERCERA CATEGORIA



CUADRO DE DATOS TECNICOS UTM.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	551.68	193°44'54"	6566925.7072	9191427.6479
B	B-C	3592.91	89°54'36"	6564415.5105	9191217.7701
C	C-D	3400.00	184°12'37"	6550553.8638	9194542.6631
D	D-E	5200.00	193°00'00"	653537.8005	9197585.9429
E	E-F	2489.88	185°00'00"	650231.5247	9201599.4876
F	F-G	2103.80	80°12'36"	648486.9506	9203375.9573
G	G-H	657.25	153°30'53"	650216.7692	9204573.3337
H	H-I	633.50	211°22'42"	650867.2943	9204667.1400
I	I-J	440.61	161°17'45"	651355.5239	9205070.8091
J	J-K	1040.65	162°49'11"	651767.2020	9205227.8487
K	K-L	482.59	199°21'35"	652805.6866	9205294.9983
L	L-M	639.52	200°53'11"	653249.7172	9205484.0207
M	M-N	700.43	197°7'35"	653710.1938	9205927.8120
N	N-O	504.54	208°55'50"	654049.0242	9206540.8288
O	O-P	629.81	167°38'43"	654049.0242	9207045.3676
P	P-Q	569.39	155°30'8"	654183.7812	9207660.5885
Q	Q-R	195.13	150°2'24"	654525.2791	9208116.2057
R	R-S	451.01	156°29'7"	654704.8438	9208193.0347
S	S-T	250.55	188°48'17"	655155.6420	9208190.4573
T	T-U	309.12	209°3'47"	655393.2761	9208269.8638
U	U-V	564.12	222°27'34"	655601.9550	9208497.9197
V	V-W	345.10	143°39'30"	655601.9550	9209062.0437
W	W-X	163.42	174°51'29"	655806.4581	9209340.0180
X	X-Y	99.56	156°32'43"	655914.7101	9209462.4457
Y	Y-Z	237.15	154°56'18"	656004.8974	9209504.6190
Z	Z-A1	456.61	160°24'39"	656242.0490	9209504.6190
A1	A1-B1	600.15	158°7'33"	656672.2331	9209351.5297
B1	B1-C1	1325.64	156°39'59"	657121.9715	9208954.1497
C1	C1-D1	1081.11	182°4'3"	657686.4699	9207754.7102
D1	D1-E1	1976.09	193°33'34"	658181.8307	9206793.7680
E1	E1-F1	826.05	175°46'5"	659473.8423	9205298.5621
F1	F1-G1	754.70	180°17'11"	659968.3370	9204635.3773
G1	G1-H1	653.95	143°6'55"	660419.3129	9204031.7355
H1	H1-I1	632.55	218°33'22"	660419.3129	9203377.7903
I1	I1-J1	916.62	162°43'34"	660813.5693	9202883.1393
J1	J1-K1	1944.18	181°56'55"	661146.2694	9202029.0260
K1	K1-L1	1123.87	197°40'4"	661913.1297	9200242.4756
L1	L1-M1	2109.75	203°38'8"	662648.9525	9199392.9830
M1	M1-N1	2039.79	168°14'50"	664553.7301	9198485.8555
N1	N1-O1	1763.06	167°33'12"	666178.0873	9197252.0841
O1	O1-P1	684.34	170°17'8"	667319.2353	9195908.1498
P1	P1-Q1	667.80	180°32'24"	667657.6188	9195336.4430
Q1	Q1-R1	841.99	148°37'12"	668003.1616	9194764.9949
R1	R1-S1	602.21	154°20'27"	667999.9354	9193923.0111
S1	S1-T1	934.19	165°0'6"	667737.0903	9193381.1905
T1	T1-U1	1770.14	153°17'54"	667125.7235	9192674.8374
U1	U1-V1	3577.85	157°17'54"	665489.3958	9191999.6777
V1	V1-W1	1602.92	189°42'44"	661911.5907	9192017.1733
W1	W1-X1	2449.55	174°48'34"	660330.3431	9191754.4905
X1	X1-A	972.76	184°22'15"	657887.5006	9191573.3172
TOTAL		58539.57	8639°59'57"		
Suma de ángulos (real) =			8640°00'00"		
Error acumulado =			-00°00'03"		

91950

91



UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO
Dirección de los Programas de Ingeniería

ANÁLISIS DE SUELO AGRÍCOLA

TERREZOS "EL TABLAZO"

SOLICITANTE : ASOCIACION AGRÍCOLA "EL TABLAZO-LA BOCANA"

SR. PRESIDENTE: JOSE NOE PAJARES PAREDES.

EXTENSION DEL SUELO : 19.049,30 Ha

UBICACION DEL SUELO :
DISTRITOS : PUEBLO NUEVO.-, GUADALUPE
PROVINCIAS : CHEPEN.-, PACASMAYO
REGION : LA LIBERTAD

LIMITES :
NORTE : RIO SECO
PAMPAS DE CHERREPE
SANTA ROSA
SUR : FACLO GRANDE
LAS COMPUERTAS
FACLO CHICO
OESTE : OCEANO PACIFICO
ESTE : PANAMERICANA NORTE Y OTROS

ELEMENTOS PRIMARIOS:		RESULTADOS
NITROGENO TOTAL	N	0.1015 %
POSFORO DISPONIBLE	P	7 ppm
POTASIO DISPONIBLE	K	162 ppm
ELEMENTOS SECUNDARIOS :		
CALCIO	Ca	0.53 %
MAGNESIO	Mg	0.02 %
AZUFRE	S	0.01 ppm
SODIO	Na	4.81 %
ENSAYOS GENERALES :		
pH		7.10
RELACION CARBONO/NITROGENO	C/N	11.35
SALINIDAD		0.082 %
CONDUCTIVIDAD ELECTRICA, mmhos/cm		3.40
MATERIA ORGANICA		2.050 %
MICROELEMENTOS NECESARIOS :		
CLORUROS	Cl-	0.41 ppm
HIERRO	Fe	1.12 b/c
MANGANESO	Mn	0.06 ppm
BORO	B	NEGATIVO
ZINC	Zn	0.13 ppm
COBRE	Cu	0.01 ppm
MOLIBDENO	Mo	0.02 ppm



UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO
Dirección de los Programas de Ingeniería

TOXICOS QUIMICOS :

MERCURIO
ANTIMONIO
PLOMO
ARSENICO
BISMUTO
CIANUROS

Hg
Sb
Pb
As
Bi
CN-

RESULTADOS

NEGATIVO
NEGATIVO
NEGATIVO
NEGATIVO
NEGATIVO
NEGATIVO

TEXTURA :

ARCILLA
LIMO
ARENA

32.00 %
28.00 %
40.00 %

CONCLUSION :

POR SU COMPOSICION Y TEXTURA ESTE SUELO ES APTO
PARA LOS SIGUIENTES CULTIVOS : CAÑA DE AZUCAR ,
ESPARRAGO , TOMATE, Y TODA CLASE DE MENESTRAS .

TRUJILLO, 1 DE JULIO DE 1998.

JORGE M. REYES ARROYO
INGENIERO QUIMICO
BIP, 9054 - R.U.C. 16415454

14

COMUNIDAD CAMPESINA DE JEQUETEPEQUE

Dpto. de La Libertad — Provincia de Pacasmayo
Establecida desde 1582, Según Documentación del Archivo Nacional
Reconocida Oficialmente por R.S. No. 058 del 25 de Marzo de 1963

CERTIFICADO DE POSESION

No. _____

El Presidente del Consejo de Administración de la Comunidad Campesina de Jequetepeque, de conformidad con el Art. No. 94 del Estatuto Especial de Comunidades Campesinas del Perú, probado por D. S. No. 37-70-A del 17 de Junio de 1970, **CERTIFICO QUE LA COPIA ES AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA**

CERTIFICA:

Que en el Sector denominado EL TABLAZO en el Departamento de Pacasmayo, Provincia de Pacasmayo, Inscripción No. _____ y L.E. No. _____, **POSESIONARIO** José Nos Pasapera y L.M. No. _____ le ha dado POSESION de Sector EL TABLAZO con 17,000 Has. de la propiedad de la Comunidad Campesina de Jequetepeque, siendo sus linderos:
por el N. Comunidad Lagunas y Fundo Tomas La Pora
por el S. Con los sectores Pacla Grande y Pacla Chico.
por el E. Con la carretera Panamericana Norte.
por el O. Con El Océano Pacifico.

Para los fines legales se expide el presente CERTIFICADO en Jequetepeque, 25 de Marzo de 1986

CERTIFICO QUE LA COPIA ES AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA
PACASMAYO:

130 JUL 2008

Antonio Vázquez Márquez
PRESIDENTE
Comunidad Campesina "JEQUETEPEQUE"
Presidente del Consejo de Administración
Aníbal Vázquez Márquez

SECRETARÍA
COMUNIDAD CAMPESINA "JEQUETEPEQUE"
SECRETARÍA
CESAR TORRES GONZÁLEZ

