

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0390-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N.º 368-20201/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** de 789 247,57 m² (78.9247 has), conformada por dos área denominados: **ÁREA DE RESERVA E-1** [396 908,36 m² (39,6908 ha)] y **ÁREA DE RESERVA E-2** [392 339,21 m² (39,2339 ha)], ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo, CUS N° 151306, “el predio”; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019- VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley N.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), como órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante escrito presentado el 23 de abril de 2021 [S.I. 09999-2021 (fojas 1 a 3)], el Gobierno Regional de La Libertad, representado por su Gobernador Regional, Manuel Felipe LLempén Coronel (en adelante “GORE La Libertad”), solicitó la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “**Gran Complejo Agroalimentario La Libertad**”, del **distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Partida Registral N.º 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de trujillo, Zona Registral N.º V – Trujillo (fojas 4 y 5); **b)** Plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 6 al 12); **c)** Plan conceptual de “el proyecto” (fojas 13 al 27); **d)** Copia simple del Oficio N° 411-2021-GRLL-GGR/GRAJ (fojas 28 al 30); **e)** Informe Legal N° 75 - 2021-

GRLL-GGR/GRAJ-LARA (fojas 31 al 33); y, f) Acuerdo Regional N° 034-2021-GR-LL/CR del 31 de marzo de 2021 (fojas 35 al 37).

3. Que, el numeral 1) del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

4. Que, en ese orden de ideas, el artículo 207° del “Reglamento”, dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, los incisos 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212 de “el Reglamento” disponen que, el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose, además, las reglas particulares de la Transferencia de Dominio del Estado, y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN; y, que la solicitud se presenta ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del citado Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar; así como adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del citado dispositivo legal.

6. Que, el artículo 210° de “el Reglamento” establece que la transferencia de predios para ejecución de proyectos con participación del sector privado, las entidades pueden transferir predios estatales a favor de otras entidades, a título gratuito, para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado en el marco de la legislación vigente, en cuyo caso la entidad promotora debe prever en el contrato de adjudicación que se otorgue en favor de particulares, las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad prevista.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

7. Que, en relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del artículo 189 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el inciso 189.2 del citado artículo, agrega que, la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

8. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 574-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021 (fojas 38 al 46), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, cuenta con CUS N° 151306; y ha sido independizado de la partida matriz N° 11161823 de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 59665

ii) En el asiento D0002 (fojas 50) y D0003 (fojas 51) la partida registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo se encuentra inscrita la anotación preventiva, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, no obstante, las mismas no se superponen con “el predio”; asimismo, de la consulta en línea realizada a la citada partida registral se pudo verificar que existen 2 Títulos Pendientes de Inscripción 1352588-2018 y 02481563-2019, los mismos que están suspendidos y versan sobre la inscripción de anotaciones de demanda;

iii) Se superpone parcialmente con la Línea de Transmisión de Alta Tensión denominado LT GUADALUPE-TRUJILLO NORTE de la Empresa RED DE ENERGÍA DEL PERÚ S.A., (Tensión de 220 KV), con un ancho mínimo de faja de servidumbre de 25 m (12,5 m a cada lado), siendo que el Área de reserva E-1 se superpone con 16 518,18 m² (4,16%) y para el Área de reserva E-2 se superpone con 1 992,41 m² (0,51%).

iv) Está conformado por dos áreas que resultan de excluir la Red de Caminos Inca, así como el ancho de la calzada del segmento del camino arqueológico agrupado en el tramo: La Cumbre – Pampas de Cayati – Subtramo La Cumbre – La Arenita (5 metros) y el área mínima de amortiguamiento del tramo, según la información remitida por el Ministerio de Cultura [S.I. N° 22288-2020 (fojas 53 al 56)];

v) Si bien se encuentra próximo a la Carretera Panamericana Norte, Tramo Autopista del Sol Trujillo – Sullana, de 25,00 m (12.50 m a cada lado del eje de la vía), aprobado con Resolución Ministerial N° 218-2009-MTC/02 y modificado con Resolución Ministerial N° 086-2015-MTC/02, se descarta se encuentre afectado por su derecho de vía, según la información remitida por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias [S.I. N° 21867-2020 (fojas 57 al 58)]; y,

vi) Se superpone con los derechos mineros de **INVERSIONES BL** [Código N° 030012110 – Sustancia No Metálica - Trámite de Titulación (Concesión)], **CANTERA INK** [Código N° 030012110 – Sustancia Metálica - Titulado (Concesión)] y **REYSA 2** [Código N° 630000718 – Sustancia No Metálica - Titulado (Concesión)];

9. Que, de la evaluación técnico – legal, se emitió el Informe de Brigada N.° 377-2021/SBN- DGPE-SDDI del 30 de abril de 2021 (fojas 59 al 62), el cual concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** el “GORE La Libertad” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100°, 212° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, puesto que presentó el plan conceptual de “el proyecto”, visado por la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y la Gerencia Regional de Producción¹, señalando los requisitos establecidos en el numeral 2 del artículo 153.4 de “el Reglamento”; tales como: objetivo, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y la forma del financiamiento (fojas 13 al 27), así como la copia del Acuerdo del Consejo Regional N° 034-2021-GR-LL/CR del 31 de marzo de 2021 (fojas 35 al 37); **iii)** correspondiendo por tanto, continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

10. Que, mediante Oficio N.° 1643-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2021, se comunicó al “GORE La Libertad” que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento. Asimismo, se hizo de conocimiento la superposición con la Línea de Transmisión de Alta Tensión y derechos mineros, detallados en el ítem iii y vi del Informe Preliminar N.° 574-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021.

Respecto a la calificación sustantiva

11. Que, en relación a la calificación sustantiva el inciso 190.1 del artículo 190 del “Reglamento” señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Agrega, el inciso 190.2 del citado artículo, que los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, como parte de la calificación sustantiva del presente procedimiento, a través del Informe Preliminar N.° 604-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021 (fojas 67 al 72), se efectuó un diagnóstico técnico complementario, en el cual – entre otros – se determinó que: **i)** “el predio” se superpone, entre otros, con la S.I. N° 22477-2020, con la cual el Juez del Juzgado Civil Permanente de La Esperanza de la Corte Superior de Justicia de La Libertad solicita a esta Superintendencia emitir opinión respecto a la situación y uso del predio rural con un área de 134,3859 Ha., denominado “La Planicie” Sector Wishansao El Milagro, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, e inscrito en la Partida N° 11161823 del Registro de Predios de Trujillo, objeto de la Medida Cautelar de Anotación de Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en la partida registral antes mencionada, seguido por Aguinaldo Dávalos Cuzco, en el proceso principal de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el Proyecto Especial Chavimochic, eguido en el expediente judicial n° 04778-2019; **ii)** de la revisión del Sistema Integrado Documentario se advierte que con Resolución N° 0839-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2020 se resolvió asumir la Titularidad del dominio a favor del Estado representado por la SBN, del predio inscrito en la Partida N° 11405252, en cuyo ámbito se encuentra “el predio”, y, en el numeral 6.2 del sexto considerando de la citada resolución se señala la

¹ De conformidad con el artículo 42 y 70 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Regional N° 000-2011-GR-LL/CR.

existencia de un proceso judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesto por Felicita Verde Infantes contra el Proyecto Especial Chavimochic, que se viene tramitando en el Juzgado de Ascope con el Expediente Judicial N° 045-2020 y que involucraría “el predio”; sin embargo, no es posible confirmar o descartar la superposición dado que no se cuenta con información gráfica relacionada; y, **iii)** se ha efectuado un reconocimiento de las vistas fotográficas de Street View del año 2015, e imagen satelital de enero 2021, verificando que “el predio” es de naturaleza eriaza alejados del ámbito urbano, en la condición de desocupados sin el desarrollo de actividad alguna, observando que el frente que da a la Carretera Panamericana Norte, presenta un cerco de alambres de púas sostenidos en troncos de madera, el mismo que no restringe el acceso de terceros. Asimismo, de la lectura actualizada de la Partida Registral, a través del módulo de consulta de SUNARP en línea², se ha evidenciado que se encuentra en calificación el Título N° 1125959-2021, con el cual se solicita cancelar las anotaciones preventivas inscritas en el asiento D0002 (fojas 50) y D0003 (fojas 51) de la partida registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.

13. Que, ahora bien, el inciso 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento” dispone que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales no limitan la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que apruebe dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior y de la información señalada en el décimo segundo considerando de la presente resolución, mediante Memorando N° 1422-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021 (fojas 73), se informó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que el predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo, CUS N° 151306, del cual forma parte “el predio”, se superpone con el Expediente Judicial N° 04778-2019, que versa sobre demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Dávalos Cuzco Aguinaldo; y, el Expediente Judicial N° 045-2020, que versa sobre demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Felicita Verde Infantes.

15. Que, dado se ha que “el predio” estaría involucrado con dos procesos judiciales, se ha revisado el estado de los mismos en la base de Consulta de Expedientes Judiciales de las Cortes Superiores de Justicia del Poder Judicial³, verificándose lo siguiente:

i) Expediente N° 04778-2019

Se verificó que el código del expediente judicial es el 04778-2019-0-1618-JR-CI-01, y que a la fecha aún no se ha resuelto el fondo del procedimiento, siendo la última actuación procesal, la emitida mediante la Resolución N° 7 el 24 de febrero del presente, con el cual se tiene por presentado el escrito del abogado de la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de La Libertad (fojas 79).

ii) Expediente N° 045-2020

Se verificó que el código del expediente judicial es el 00045-2020-0-1602-JR-CI-02, y que a la fecha aún no se ha resuelto el fondo del procedimiento, siendo la última actuación procesal, la emitida mediante la Resolución N° 11 el 21 de abril del presente, con el cual se da cuenta de los escritos presentados por Felicita Verde Infantes (fojas 83).

16. Que, si bien “el predio” estaría involucrado con procesos judiciales, se debe determinar si estos limitan o no la aprobación del acto de disposición, tal como se indica en el numeral 95.2 de “el Reglamento”⁴, en ese sentido se determinará lo siguiente:

16.1 Existencia de medida cautelar de no innovar

En relación a la indicada medida cautelar, debemos precisar que ésta tiene como finalidad se mantenga la situación de hecho o de derecho invocada al momento de la admisión de la demanda, en tanto se discute sobre el particular en el expediente principal, motivo por el cual, esta Superintendencia no puede realizar

² <https://enlinea.sunarp.gob.pe>

³ <https://cej.pj.gob.pe/>

⁴ 95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuando exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 73 del TUC de la LRA.

ningún acto de disposición mientras se encuentre vigente dicha medida cautelar, de conformidad con lo expuesto en el artículo 687º del Código Procesal Civil⁵.

Al respecto, de la revisión de la partida registral podemos advertir que dicha medida no se encuentra inscrita y que la misma no forma parte de los títulos pendientes de inscripción, por lo que podemos concluir que, al momento de la emisión de la presente resolución, no existe la medida cautelar de no innovar.

16.2 Conflicto con la Función Jurisdiccional

En relación al indicado conflicto jurisdiccional, el numeral 75.2 del artículo 75º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, faculta a la autoridad administrativa, competente para la resolución del procedimiento, inhibirse hasta que el órgano jurisdiccional resuelva la cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos.

Ahora bien, a decir de Dino Carlos Caro Coria “El contenido material del ne bis in idem implica la interdicción de la sanción múltiple por lo mismo, y a juicio de la doctrina mayoritaria rige cuando concurre la llamada triple identidad: de sujeto, hecho y fundamento”⁶, con lo cual podemos advertir que la triple identidad busca identificar que ante la entidad administrativa y el poder judicial las mismas personas soliciten la evaluación de los mismos hechos y que pretendan se resuelva el mismo petitorio sobre determinadas relaciones de derecho privado.

En ese sentido, podemos concluir que, si bien los procesos judiciales identificados llevan una pretensión relacionada con el derecho privado, las mismas no contemplan las mismas personas, hechos y pretensiones idénticas, por lo que podemos concluir que no existe un conflicto con la función jurisdiccional.

17. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que los procesos judiciales no limitan la aprobación del acto de disposición requerido, se cumple con poner de conocimiento al “GORE La Libertad” que “el predio” estaría involucrado con dos procesos judiciales: **i)** Prescripción Adquisitiva de Dominio seguido por Aguinaldo Dávalos Cuzco, en el proceso principal de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el Proyecto Especial Chavimochic, eguido en el expediente judicial n° 04778-2019-0-1618-JR-CI-01; y, **ii)** Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesto por Felicita Verde Infantes contra el Proyecto Especial Chavimochic, que se viene tramitando en el Juzgado de Ascope con el Expediente Judicial N° 00045-2020-0-1602-JR-CI-02; cumpliéndose de esta manera con la exigencia señalada en el numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento”.

18. Que, ahora bien, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

18.1 Respetto a la solicitud

El “GORE La Libertad” solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**Gran Complejo Agroalimentario La Libertad**”, del distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad” (“el proyecto”).

18.2 Respetto al Acuerdo de Consejo Regional

El “GORE La Libertad”, a través de la solicitud de fojas 1, presentó el Acuerdo del Consejo Regional N° 034-2021-GR-LL/CR del 31 de marzo de 2021 (fojas 35 al 37), en el cual se resuelve en su artículo primero aprobar el pedido de transferencia a título gratuito de “el predio” para la ejecución de “el proyecto”, a efectos que sea tramitado ante esta Superintendencia, suscrito por el Presidente del Consejo Regional de La Libertad.

18.3 Respetto a los documentos técnicos

⁵ Artículo 687.- Prohibición de Innovar

Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley.

⁶ Dino Carlos Caro Coria. EL PRINCIPIO DE NE BIS IN IDEM EN LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Pag.2. <https://www.ccfirma.com/wp-content/uploads/2017/11/EL-PRINCIPIO-DE-NE-BIS-IN-IDEM-EN-LA-JURISPRUDENCIA-DEL-TRIBUNAL-CONSTITUCIONAL.pdf>.

El "GORE La Libertad", a través de la solicitud de fojas 1, presentó el Plano perimétrico y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 6 al 12).

18.4 Respetto del Plan Conceptual

El "GORE La Libertad", a través de la solicitud de fojas 1, presentó el Plan Conceptual denominado "Proyecto en Activos Gran Complejo Agroalimentario de la Libertad", que contiene lo siguiente:

a) Objetivos:

El "GORE La Libertad" precisa que "el proyecto" busca potenciar el sector agroindustrial de la región norte con la creación de una infraestructura que beneficie a todos los integrantes del proceso productivo, y, en particular i) a los productores agrícolas, beneficiándolos en el posicionamiento de sus productos para la venta y minimizando la brecha existente hasta la transformación, empaquetado y comercialización de los mismos, y, ii) a los proveedores y grandes compañías distribuidoras de productos agroalimentarios, mejorando su posición en el mercado tanto a nivel nacional como internacional.

b) Descripción técnica del proyecto

Con el "proyecto" se busca que la actividad de transformación dé un valor añadido a los productos agroalimentarios, el cual se dará tres etapas, de acuerdo a las necesidades de desarrollo durante el ciclo de vida del proyecto.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios

Según lo señalado por el "GORE La Libertad", beneficiará aproximadamente de manera directa al 30.0% de la población (536,424 habitantes) y de manera indirecta al 8.0% de la población (143,046 habitantes) del Departamento de La Libertad (que según el INEI - censo año 2017 tiene una población total de 1,788,080 habitantes), gracias a la mejora sanitaria de las instalaciones y de la calidad de los productos alimentarios (contarán con centros de transformación con unas condiciones higiénico-sanitarias únicas en todo el Norte del País).

d) Cronograma preliminar

El "GORE La Libertad" se anexa un cronograma preliminar, que involucra un plazo de 25 años que comprende la ejecución completa de "el proyecto", la misma que se desarrollará en 3 etapas.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada

El "GORE La Libertad" señala que, requiere "el predio" puesto que con el tiempo se va a incrementar la demanda que genera el desarrollo de todas las actividades que giran en torno al sector agroalimentario y agroindustrial de "el proyecto", por lo que éste el citado proyecto tendrá un crecimiento lineal a lo largo del tiempo, lo que ha sido concluido con el análisis de la zona geográfica, de los espacios y servicios necesarios que se diseñan en el complejo, para el correcto desarrollo y funcionamiento de las actividades, así como el análisis de proyectos similares.

f) Presupuesto estimado

El "GORE La Libertad" calcula un presupuesto preliminar estimado de \$ 199'393,351.86 (Ciento Noventa y Nueve millones Trescientos Noventa y Tres mil trescientos cincuenta y un 86/100 dólares americanos).

g) Forma de Financiamiento

Se indica que el proyecto será asumido íntegramente por inversión privada.

h) Visación

El Plan Conceptual presentado por el "GORE La Libertad", se encuentra debidamente visado por la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada y la Gerencia Regional de Producción⁷.

De conformidad con el artículo 42 y 70 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado mediante Ordenanza Regional N.º 000-2011-PCR-LL/CR.

19. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor del “GORE La Libertad” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “Proyecto en Activos Gran Complejo Agroalimentario de la Libertad” mediante el cual se fortalecerá el desarrollo regional integral sostenible con la generación de infraestructura adecuada que mejore los servicios en materia agroindustrial y de comercio de productos agrícolas, promoviendo la inversión pública y privada; bajo sanción de reversión.

21. Que, asimismo, la presente transferencia es otorgada bajo la condición que el “GORE La Libertad” presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su petitorio ha sido sustentado en un plan conceptual; bajo sanción de reversión.

22. Que, toda vez que “el predio” materia de transferencia forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización de la Partida Registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, cuenta con CUS N° 151306.

23. Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*

24. Que, solo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Soles), el valor unitario del predio materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.° 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 y publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021, la Directiva n.° 005-2013/SBN, la Resolución n.° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N.° 438-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 789 247,57 m² (78.9247 has), conformada por dos áreas denominados: ÁREA DE RESERVA E-1 [396 908,36 m² (39,6908 ha)] y ÁREA DE RESERVA E-2 [392 339,21 m² (39,2339 ha)], ubicada en el distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11405252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral N° V – Sede Trujillo, CUS N° 151306; de conformidad con lo expuesto en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES del predio detallado en el artículo primero de la presente resolución; a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, para la ejecución del proyecto denominado **“Gran Complejo Agroalimentario La Libertad”, del distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad**”; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA del 9 de abril de 2021 .

Artículo 3°.- DISPONER que el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo primer considerando de la presente resolución; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 4°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
POI n.º 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario