

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0958-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 794-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD** debidamente representada por la Gerencia General Regional, mediante la cual peticiona el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo 3º de la Resolución n.º 0390-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021, a través de la cual se dispuso la transferencia predial a título gratuito a su favor, respecto del predio de 789 247,57 m<sup>2</sup> (78.9247 has), conformado por dos (2) áreas denominadas: ÁREA DE RESERVA E-1: 396 908,36 m<sup>2</sup> (39,6908 ha) y ÁREA DE RESERVA E-2: 392 339,21 m<sup>2</sup> (39,2339 ha), ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, con la finalidad de que sea destinada a la ejecución del proyecto denominado: “Gran Complejo Agroalimentario La Libertad”, del distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad”; 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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante la Resolución n.º 0390-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 (en adelante, “la Resolución”), se dispuso la independización y se aprobó la transferencia interestatal de del predio de 789 247,57 m<sup>2</sup> (78.9247 has), conformado por dos (2) áreas denominadas: ÁREA DE RESERVA E-1: 396 908,36 m<sup>2</sup> (39,6908 ha) y ÁREA DE RESERVA E-2: 392 339,21 m<sup>2</sup> (39,2339 ha), ubicado en el distrito de Chicama, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, que formaba 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, a favor del Gobierno Regional La Libertad (en adelante, “GORE La Libertad”), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Gran Complejo

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

Agroalimentario La Libertad”, del distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento de La Libertad” (en adelante, “el Proyecto”), 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 de “el Reglamento”. Asimismo, en el artículo 3º de la parte resolutive, se estableció como carga (carga formal) que la citada entidad tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que “la Resolución” quede firme, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

3. Que, adicionalmente, es preciso mencionar que “la Resolución” fue rectificadas por error material contenido en su artículo tercero de la parte resolutive, mediante Resolución n.º 0391-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2021, la misma que no altera de manera sustancial el contenido ni el sentido de la decisión del acto administrativo emitido en “la Resolución”, conforme a lo señalado en el numeral 212.1 del artículo N° 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS<sup>2</sup> (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); resoluciones que fueron emitidas dentro del marco de la Directiva n° 005-2013/SBN, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución n° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, vigentes a la fecha de su suscripción.

4. Que, es pertinente precisar que en el Asiento C00001 de la Partida Registral N.º 11439766 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V-Sede Trujillo [ÁREA DE RESERVA E-1: 396 908,36 m<sup>2</sup> (39,6908 ha)] y en el Asiento C00001 de la Partida Registral N.º 11439767 [ÁREA DE RESERVA E-2: 392 339,21 m<sup>2</sup> (39,2339 ha)] del mismo registro, obra inscrito el dominio y/o titularidad a favor del “GORE La Libertad”, en tanto, la cláusula de reversión señalada en el considerando precedente obra anotada en el Asiento D00002 de ambas partidas.

5. Que, ahora bien, debe señalarse que “la Resolución” fue debidamente notificada al “GORE La Libertad” el día 11 de mayo de 2021, tal como queda acreditado con la Notificación N.º 01190-2021/SBN-GG-UTD, quedando firme el 1 junio de 2021; razón por la cual, el plazo con el que contaba la citada comuna para la presentación del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión vencía el 1 de junio de 2023.

6. Que, en ese contexto, dentro del plazo legal prescrito, mediante Oficio N° 000327-2023-GRLL-GGR presentado el 23 de mayo de 2023 [S.I. N° 12858-2023 (fojas 2 al 45)], el Gobierno Regional La Libertad, representado por la Gerencia General Regional, A. Herguein Martin Namay Valderrama (en adelante “GORE La Libertad”) peticiona ampliación de plazo; para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) Acuerdo Regional N° 000027-2022-GRLL-CR; b) Acuerdo Regional N° 052-2021-GR-LL/CR; c) Acuerdo Regional N° 055-2021-GRLL/CR; d) Acuerdo Regional N° 065-2021-GRLL/CR; e) Acuerdo Regional N° 089-2021-GR-LL/CR; f) Acuerdo Regional N° 090-2020-GRLL/CR; g) Acuerdo Regional N° 107-2020-GR-LL/CR; h) Acuerdo Regional N° 113-2020-GR-LL/CR; i) Acta N° 008-2023-GRLL-CPIP; j) Contrato de Compra Venta en Activo con compromiso de Inversión Proyecto en Activos “Gran Complejo Agroalimentario La Libertad”; k) Oficio n.º 000009-2023-GRLL-CPIP-JCA; y, l) Resumen Ejecutivo – Iniciativa privada “Gran Complejo Agroalimentario La Libertad”.

7. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio N° 03239-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 [en adelante, “el Oficio 1” (foja 46)], esta Subdirección comunico al “GORE La Libertad” que su solicitud ha sido encausada a una de suspensión de plazo, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86º del “TUO de la Ley n° 27444”<sup>3</sup>, teniendo en cuenta que en aplicación del artículo 214º de “el Reglamento”, la prórroga o ampliación del plazo se solicita para el cumplimiento de la finalidad o de la obligación, esto es, en la etapa de ejecución del proyecto. En ese sentido, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, para que subsane presentando la documentación correspondiente a efectos de sustentar su petitorio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

8. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 22 de julio de 2023 a través de la mesa partes virtual del “GORE La Libertad” conforme consta en el cargo de recepción (foja 47), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del “TUO

<sup>2</sup> artículo 212º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444  
212.1

“Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión”.

<sup>3</sup> Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

de la Ley n° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 7 de agosto de 2023; habiendo el “GORE La Libertad”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio n.° 000474-2023-GRLL-GGR presentado el 26, 27 y 31 de julio de 2023 y el 1 de agosto de 2023 [S.I. n.° 19721-2023, S.I. n.° 19722-2023, S.I. n.° 19723-2023, S.I. n.° 19739-2023, S.I. n.° 19767-2023, S.I. n.° 19807-2023, S.I. n.° 19849-2023, S.I. n.° 19996-2023 (fojas 49 al 499)], mediante los cuales adjunta documentación complementaria, solicitando que se califique el cumplimiento de la obligación contenida en “la Resolución” y a fin de que esta Subdirección realice una adecuada calificación a su petitorio, presenta el expediente del proyecto de inversión de la iniciativa privada de Proyecto en Activos “Gran Complejo Agroalimentario La Libertad”, que fue aprobado con la declaratoria de interés, conforme se aprecia en el Acuerdo Regional N° 089-2021-GR-LL/CR del 3 de agosto de 2021<sup>4</sup>.

**9.** Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que, el petitorio señalado en el considerando que antecede, versa sobre la calificación del cumplimiento de la obligación impuesta en “la Resolución”, respecto de la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión, corresponde a esta Subdirección evaluar el levantamiento de carga, conforme a los documentos presentados por el “GORE La Libertad”.

**10.** Que, el levantamiento de carga se encuentra regulado en el artículo 216<sup>o5</sup> de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.24<sup>6</sup> de Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”), que señala que, en el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. Además, en caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios.

**11.** Que, adicionalmente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el subnumeral 6.2.2 del numeral 6.2. de “la Directiva”, el programa o proyecto de desarrollo o inversión (actualmente denominado en “la Directiva”: expediente del proyecto) debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

**12.** Que, como parte de la evaluación efectuada por esta Subdirección a la documentación

<sup>4</sup> Acuerdo Regional N° 089-2021-GR-LL/CR del 3 de agosto de 2021, presentado el 23 de mayo de 2023 con la S.I. 12858-2023.

<sup>5</sup> Artículo 216.- Levantamiento de cargas

216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.

216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

<sup>6</sup> 6.24 Levantamiento de cargas

6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.

En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.

En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.

En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento.

El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento.

En los casos bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga es aprobado por la SDDI. Cuando el levantamiento de la carga está referido a la ejecución de proyectos, se requiere el informe previo de la SDS (Modificación efectuada a “la Directiva” por Resolución N° 0059- 2022/SBN del 15 de agosto de 2022).

presentada por el “GORE La Libertad”, se emitió el Informe Preliminar N° 01072-2023/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2023 (fojas 501 al 504) que contiene las observaciones a las solicitudes de ingreso detalladas en el octavo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron mediante Oficio n° 04116-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2023 [en adelante “el Oficio 2” (fojas 505)], siendo las siguientes: **i)** indica como fecha de elaboración el mes de marzo de 2021 (fecha anterior a la resolución de transferencia); **ii)** se encuentra carente de “visado” por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; **iii)** no cumple con la presentación del Plano de Distribución o gráfico que permita, en esta instancia, identificar la ubicación de los usos indicados en el CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES; **iv)** no fue posible identificar la indicación de los beneficiarios; y, **v)** en el Punto 4.c), se aprecia un cuadro de Inversiones y Costos de Operación en el que se muestra que el proyecto se ejecutaría en 3 FASES con un total de 36 años hasta la FASE III, respecto a lo cual no fue posible aclarar las actividades que se desarrollarían en estos plazos (12 años - 12 años - 12 años) y si efectivamente el proyecto se desarrollaría en 36 años. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, y disponer el archivo correspondiente.

**13.** Que, “el Oficio 2” fue notificado el 13 de setiembre de 2023 a través de la casilla electrónica<sup>7</sup> del “GORE La Libertad”, conforme la constancia de notificación electrónica y acuse de recibo (foja 506 y 507); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley n° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de setiembre de 2023. habiendo el “GORE La Libertad”, remitido dentro del plazo otorgado, el Oficio N° 000654-2023-GRLL-GGR presentado el 27 de setiembre de 2023 [S.I. N° 26492-2023 (fojas 509 al 512)], mediante el cual comunica que el Comité de Promoción de la Inversión Privada – CPIP del Gobierno Regional de La Libertad mediante Acta n° 18 acordó desestimar la iniciativa Privada por no haber aceptado la proponente los términos de la Versión final del Contrato dentro del plazo otorgado, motivo por el cual solicita que opere la sustracción de la materia del pedido primigenio.

**14.** Que, respecto a la sustracción de la materia<sup>8</sup>, cabe precisar que, este uno de los modos de conclusión del proceso, aplicable para los procesos judiciales en los que el Juez resuelve un conflicto de intereses entre particulares (controversia); por lo que, en el presente caso, tratándose de un procedimiento administrativo, se debe tener en consideración lo señalado en el sub numeral 1.2) del numeral 1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, que regula el principio del debido procedimiento administrativo, señala que “(...) *La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo*”. En ese sentido, se debe tener en consideración que, el régimen aplicable al presente procedimiento es la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la cual regula que el Levantamiento de Carga, respecto de la presentación del proyecto de inversión, opera siempre que la entidad solicitante cumpla con obligación impuesta mediante resolución; en consecuencia, no resulta aplicable a nuestro procedimiento lo solicitado por el “GORE La Libertad”.

**15.** Que, estando a lo expuesto, ha quedado demostrado que el “GORE La Libertad” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio 2”, en consecuencia, se hace efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, declarando inadmisibles la solicitud de Levantamiento de Carga para la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, previsto en el artículo 3° de la Resolución N° 0390-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021.

**16.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, a fin de que efectúe las acciones de reversión, de conformidad con lo señalado en el artículo 54° del “ROF de la SBN”.

<sup>7</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>8</sup> Numeral 1) del artículo 321 del citado Código Procesal Civil, establece que concluye el proceso sin declaración sobre el fondo cuando, se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 29151"; Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA; la Directiva N.º DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución N.º 0009-2022/SBN; Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA; la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1061-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **LEVANTAMIENTO DE CARGA** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**, para la presentación del expediente del proyecto, previsto en el artículo 3º de la Resolución N° 0390-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º. - COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3º. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 4º.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**