



Trujillo, 13 de Diciembre de 2023

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2023-GRLL-GGR-GRAAT

VISTO:

El expediente N° 1451-2021/SBN-SDAPE, Informe Legal N° 000028 -2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 06 de diciembre de 2023, la solicitud presentada por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, representado por su Director Ejecutivo, mediante el cual solicita la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional La Libertad con funciones transferidas; respecto del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle de Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargados de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes que se encuentran bajo su competencia procurando optimizar su uso y valor conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

Que, en el marco del proceso de descentralización, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento ejerce competencias compartidas con los Gobiernos Regionales y Locales, en materia de vivienda, construcción y saneamiento, urbanismo, establecido en el artículo 5° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, por Resolución Ministerial N° 081-2021-VIVIENDA, aprobó, el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2021 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en cuyo Anexo III se establece el Cronograma de Actividades del Citado Plan, y en el rubro 2.2.1 como actividad, la suscripción del Convenio de Delegación de Competencias en materia de administración y adjudicación en terrenos de propiedad del Estado con el Gobierno Regional La Libertad, la misma que está relacionada con las funciones de los literales b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, Mediante Convenio N° 077-2021-VIVIENDA “Convenio de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad, de fecha 23 de junio de 2019, se delegan competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, entre los cuales se encuentran los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción;





Que, por Resolución N° 0110-2021/SBN de fecha 19 de noviembre de 2021, se resuelve declarar apto al Gobierno Regional La Libertad para asumir las competencias en materia de administración de Predios del Estado, establecidas en la Cláusula Quinta del Convenio Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, para posteriormente suscribir la Actas Sustentatorias de Delegación Progresiva de Competencias de Administración de Terrenos de propiedad del Estado, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al Gobierno Regional La Libertad, firmándose el 01 de marzo del mismo año las actas de Entrega y Recepción, iniciando así el Gobierno Regional La Libertad la ejecución de las funciones delegadas;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64° párrafo b) del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, es competente en primera instancia para sustentar los actos de adquisición y administración de los Bienes Estatales y de conformidad al Manual de Organización y Funciones – MOF ejecuta los procedimientos a través de su Unidad Orgánica, la Sub Gerencia de Predios Urbanos;

Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128° de “el Reglamento”, según la cual indica que, 128.1) la SBN o los Gobierno Regionales con funciones transferidas, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;

Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del presente año, se aprobó la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, la cual deroga entre otros la Directiva N.° 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129° de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: a) La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, b) La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; c) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM





(escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; d) una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; e) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, f) cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal b) del presente considerando;

Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé en su numeral 56.1, inciso 2) los Gobierno Regionales con funciones transferida, para aquellos de propiedad del Estado que están bajo su administración, así como los de su propiedad. Asimismo, el numeral 137.1) del artículo 137º del mismo cuerpo legal, precisa 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, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable;

Que, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que, la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si cumplen con los requisitos exigidos y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

Que, mediante Oficio N° 000310-2020-GRC-GR de fecha 25 de septiembre de 2020, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña solicita al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Cajamarca, dar respuesta a su solicitud de Afectación en uso del predio denominado “Ciudad de Dios”, la Ley N° 29151 del Sistema Nacional de Bienes Estatales en su artículo 8º menciona quienes son las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y por otro lado el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA (Derogado) ahora Decreto Supremo N° 008-2021/VIVIENDA, del Reglamento de la Ley 29151; con la finalidad de poder atender su requerimiento le solicitamos en el más breve plazo, se sirva alcanzarnos en documento que sustente el uso o servicio público, que le darán al bien o predio, que están solicitando en afectación en uso, indicando que el predio cuenta con ambientes de guardianía, servicios higiénicos, reservorio para agua, muros de ladrillo, cercado con alambre de pugas, contando con personal de guardianía a cargo del PEJEZA;

Que, con Oficio N° 1275-2000-COFOPRI/OJATAPVCH de fecha 10 de agosto de 2000, el Jefe de la Oficina de Jurisdicción Ampliada de la Sede Central Lima – Trujillo, Ascope, Pacasmayo, Virú, y Chepen – COFOPRI, informa al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, que el equipo de diagnóstico y saneamiento integral, en el proceso de análisis de las posesiones informales denominadas Ciudad de Dios y San Martín de Porres, ha determinado que éstas se encuentran asentadas dentro del perímetro del área reservada para el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, inscrito Ficha N° 1022PR;





por lo que, se procedió a efectuar su independización e inscripción a nombre de COFOPRI en las Fichas N° 6074PR, 6071PR, 6072PR y 6073PR respectivamente.- En este sentido informan que, deben proceder a solicitar la desafectación del área independizada donde se encuentran asentadas las posesiones informales Ciudad de Dios y San Martín de Porras, según plano y memoria que se adjunta;

Que, mediante Oficio N° 000310-2020-GRC-GR de fecha 25 de septiembre de 2020, el Gobernador Regional de Cajamarca solicita al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña disponga a quien corresponda, ceder en uso (Afectación en Uso) a favor del Gobierno Regional de Cajamarca, el predio ubicado en ciudad de Dios, para la instalación del Mercado Mayorista de Productores Bi Regional de Cajamarca – Ciudad de Dios, registrado en el catastro de PEJEZA;

Que, mediante Oficio N° 573-2020-MINAGRI-PEJEZA-DE de fecha 22 de octubre del 2020, El Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, informa al Gobernador Regional de Cajamarca que La Ley N° 29151 del Sistema Nacional de Bienes Estatales en su artículo 8° ha establecido quienes son las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así mismo manifiesta que el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA (Derogado), ahora Decreto Supremo N° 008-2021/VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151; en lo que se refiere al procedimiento de afectación en uso, la solicitud debe contener la sustentación o indicación del uso o servicio público al cual se destinará el bien; en tal sentido, con la finalidad de atender el requerimiento, solicita alcanzar el documento que sustente el uso o servicio público, que le darán al bien o predio, que están solicitando en afectación en uso, precisando que el predio cuenta con ambientes de guardianía, servicios higiénicos, reservorio para agua, muros de ladrillo, cercado con alambre de pugas, contando con personal de guardianía a cargo del PEJEZA;

Que con Oficio N° D00008-2021-GRC-GRDE de fecha 07 de enero de 2021, la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca remitió al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, la Memoria Descriptiva, plano de localización, Certificado de Zonificación y Vías, Copia Literal de Dominio y Plan Conceptual; para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado Bi Regional” ubicado en el predio denominado “Ciudad de Dios”, de propiedad de PEJEZA con un área 3.53 has. en el Valle Jequetepeque, Sector Flaco, Distrito de Guadalupe, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad; en función a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Sub Capítulo XV sobre Afectación en Uso;

Que, con Informe Técnico N° 005-2021-MIDAGRI-PEJEZA-GPIP/DAT, de fecha 01 de marzo de 2021, el Jefe de División de Acondicionamiento Territorial – GPIP del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, remite la opinión técnica al Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, sobre el interés de predio denominado “Ciudad de Dios”, para su afectación en uso; concluyendo y recomendando: Que, el predio denominado “Ciudad de Dios”, tiene una superficie de 3.53 has., y se encuentra ubicado en el Centro Poblado “Ciudad de Dios” cuyo propietario registralmente es el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, predio inscrito en la partida N° 110022442 de la oficina Registral de San Pedro de Lloc y se encurta de libre disponibilidad; que, de acuerdo a la petición solicitada, como es la afectación en uso indeterminado del predio “Ciudad de Dios” por el Gobierno Regional La Libertad de Cajamarca, el plan conceptual, presentado adolece de información relevante para analizar y evaluar el requerimiento; asimismo actualmente la Municipalidad de Ciudad de Dios no





está dando el uso adecuado a las áreas que COFOPRI ha titulado; por cuanto las manzanas Z1 Y Z2, lejos de cumplir su cometido como áreas de arborización, están siendo usadas por terceras personas, inclusive se habría vendido una parte de la manzana Z2, la cual ha sido destinado actualmente al funcionamiento de un grifo gasolinera, ver imagen del Google 1; de igual manera en la manzana Z1, el cual se encuentra libre pero que, en su perímetro oeste, que lindera con la carretera panamericana, se han apostado o colocado pequeños restaurantes y negocios, así como actualmente se está construyendo un grifo para expendio de combustible; y recomienda: Que la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada de la Dirección ejecutiva de este proyecto, oficie al Gobierno Regional de Cajamarca, a fin de que en un plazo de 10 días hábiles, alcance el documento denominado plan conceptual o idea, dado que adolece de información relevante para analizar y evaluar la afectación de uso indeterminado del predio denominado "Ciudad de Dios", cuyo propietario registralmente es el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; que, la Dirección ejecutiva de este proyecto, oficie y exhorte a la Municipalidad de Ciudad de Dos, a recuperar y hacer el buen uso de las áreas (Manzana Z1 y Z2), dado que actualmente viene siendo ocupados por terceras personas, no cumpliendo con el tipo de uso para la cual fueron destinadas.- Se recomienda poner para su análisis y evaluación del consejo directivo de este proyecto y si fuera posible su determinación, la petición de afectación de uso indeterminado del predio "Ciudad de Dios", una vez que el Gobierno Regional de Cajamarca haya cumplido con la presentación del plan conceptual o idea del proyecto a realizar en el predio mencionado; esta división hace de conocer, que por la naturaleza de la petición indeterminado que se requiera en la afectación de uso debe ponerse a disposición del consejo directivo de este proyecto, dado que la construcción de un gran mercado Bi Regional, indica pues que el predio, ya no retornara a la propiedad del PEJEZA, ya que el funcionamiento del mercado será perenne en el tiempo y difícilmente podrá retornar a la administración del PEJEZA salvo incumplimiento por parte de lo solicitado;

Que, con Oficio N° 139-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 02 de marzo de 2021, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, informa a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca, mediante el cual reitera el interés en continuar con la gestión para solicitar la afectación en uso indeterminada del predio "Ciudad de Dios", de propiedad del PEJEZA de 3.53 has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad inscrito en la partida N° 11002442, de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc, manifestando que el Plan Conceptual o Idea del proyecto presentado por su despacho, no posee información relevante para realizar el análisis y evaluación del requerimiento; por lo que solicita tenga a bien alcanzar al PEJEZA, el documento denominado Plan Conceptual o Idea (Cronograma preliminar, presupuesto estimado y si el proyecto será realizado por cuenta propia o con el aporte de terceros; a efecto de cumplir con lo requerido en el plazo de 10 días hábiles, en caso de no cumplir con el plazo otorgado, se dará por concluido el trámite solicitado;

Que, con Oficio N° D000119-2021-GRC-GRDE de fecha 16 de marzo de 2021, el Gerente Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional La Libertad, ratifica al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, el interés del predio denominado "Ciudad de Dios" solicitado en Afectación en Uso; adjuntando: Plan o Idea Conceptual; cronograma preliminar; presupuesto estimado, indicando que el proyecto será realizado por gestión del Gobierno Regional La Libertad y con aportes de terceros; por este caso a través del a Programa Nacional de Diversificación Productiva adscrito al Viceministro de MYPE e Industria del Ministerio de la Producción, que se encarga de contribuir en la





generación de nuevos motores de crecimiento económico y potenciar los existentes, la mejora de la productividad, competitividad y del comercio interno, a través de la promoción y el desarrollo de la infraestructura productiva específica, con altos estándares de gestión estratégica que conlleven a la diversificación y sofisticación económico Perú;

Que, con Oficio N° 062-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DEPIP de fecha 23 de marzo de 2021, el Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, remite al Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, la opinión técnica respecto al predio denominado “Ciudad de Dios”, para afectación en Uso; adjuntando el Informe Técnico N° 009-2021-MIDAGRI-PEJEZA-GPIP/DAT de fecha 22 de marzo de 2021, suscrito por el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial – GPIP del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, mediante el cual concluye y recomienda: Que el predio denominado “Ciudad de Dios”, tiene una superposición de 3.53 has., y se encuentra ubicado en el Centro Poblado “Ciudad de Dios”, cuyo propietario registralmente es el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, predio inscrito en la partida N° 110022442 de la oficina registral de San Pedro de Lloc y se encuentra de libre disponibilidad; asimismo precisa que el Gobierno Regional de Cajamarca ha cumplido con presentar los requisitos exigidos para el trámite solicitado, encontrándolo conforme, mereciendo se continúe con el trámite administrativo correspondiente; y por lo tanto se recomienda: poner para su análisis y evaluación del consejo directivo, previa evaluación y opinión legal correspondiente, a fin de que sea el consejo directivo quien autorice a la dirección ejecutiva el trámite administrativo correspondiente en la referente a lo solicitado por el Gobierno Regional de Cajamarca, como es afectación en uso del predio denominado “Ciudad de Dios”, para la construcción y funcionamiento de un Mercado Bi Regional.- Así mismo, recomienda de que, si es procedente el trámite y si para el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso se requiere la ejecución de un proyecto de infraestructura u otra actividad, en la resolución que la aprueba se deberá consignar el plazo para la ejecución del proyecto, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. (adjunta: plano perimétrico y memoria descriptiva del predio);

Que, Mediante Informe Legal N° 21-2021-MIDAGRI-PEJEZA/OAJ de fecha 20 de abril de 2021, el Jefe de Asesoría jurídica del Proyecto Especial Jequetepeque informa al Director Ejecutivo, que: El predio “Ciudad de Dios” solicitado en afectación en uso se encuentra en propiedad del PEJEZA, inscrito en la Partida Electrónica N° 110022442 de la oficina Registral de San Pedro de Lloc, y mediante Informe N° 009-2021-MIDAGRI-PEJEZA-GPIP/DAT, señala que dicho predio es de libre disponibilidad; el PEJEZA conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyas actividades lo realiza en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas a cargo del MIDAGRI, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11° de la mencionada Ley, puede efectuar actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes de su propiedad; mediante Informe Técnico N° 009-2021-MIDAGRI-PEJEZA-GPIP/DAT que la Municipalidad de Ciudad de Dios dispone de espacios disponibles de su dominio para la instalación de un mercadeo de las características que presentan su plan conceptual o idea de proyecto, tal como se puede advertir de las imágenes de Google en donde muestran la Zona 1 y 2 tiene una ubicación adyacente a la carretera panamericana; Y RECOMIENDA: Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dentro sus funciones se encuentran el absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientadora, y siendo el PEJEZA uno de régimen de derecho público a cargo del MIDAGRI, se recomienda consultar sobre la afectación en uso del predio “Ciudad de Dios”, en tanto el plazo sea a uno determinado. Que la petición de afectación en uso





del predio denominado “Ciudad de Dios” a plazo indeterminado, debe ponerse en disposición del Consejo Directivo, como Unidad Colegiada de mayor Nivel del PEJEZA, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Operaciones del PEJEZA y dada la naturaleza y fines que se pretende dar el área de propiedad del PEJEZA, teniendo en cuentas que trata de la construcción de un mercado de las características que define en el Plan Conceptual presentado por el Gobierno Regional de Cajamarca;

Que, mediante Oficio N° D000328-2021-GRC-GRDE de fecha 18 de agosto de 2021, el encargado de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca, remite al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña el Acuerdo Regional N° D000033-.2021-GRC-CR de fecha 21 de julio de 2021 que aprueba LA Solicitud para la afectación en uso del predio denominado “Ciudad de Dios” de propiedad del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA), DE 30,530 M2, ubicado en el Valle de Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad, inscrito en la Partida N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; adjuntando memoria descriptiva, planos perimétrico, partida registral;

Que, mediante Oficio N° 494-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE/OAJ de fecha 03 de noviembre de 2021, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña remite el proyecto de la Resolución Directoral N° 163-2021, de fecha 03 de noviembre de 2021 en su Artículo Primero señal: “APROBAR las Puesta a Disposición de la Superintendencia Naciones de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has. Ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad; inscrita en la Partida N° 11002442 de la Zona Registral N° V de San Pedro de Lloc, con la finalidad que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de acuerdo a su marco normativo que regula sus funciones, atribuciones y alcances; determine la Afectación en Uso del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca, para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional”;

Que, con Informe Legal N° 95-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE/OAJ de fecha 03 de noviembre 2021, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídico del Proyecto Especial Jequetepeque informa al Director ejecutivo del Proyecto, que de acuerdo con Oficio N° D000328-2021-GRC-GRDE de fecha 18 de agosto de 2021, la Gerente de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca hace llegar la respuesta de cumplimiento en atención al trámite y CONCLUYE: Que, con la finalidad de resolver lo solicitado por el Gobierno Regional de Cajamarca , la Dirección Ejecutiva del PEJEZA autorice poner a Disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios”, y precisa que el predio solicitado por el Gobierno Regional La Libertad reúne las condiciones de no tener actualmente ningún proceso judicial en trámite, asimismo se encuentra de libre disponibilidad; que, el despacho de la Dirección Ejecutiva, en merito a la Resolución Ministerial N° 177-2016, de fecha 29 de abril de 2016, una vez emitido el acto resolutivo correspondiente, disponga la remisión del Expediente Administrativo y todos sus actuados de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad que dicha entidad se encargue de los trámites correspondientes referidos al presente caso, en aplicación de lo señalado en el artículo 10°, literal f) del Reglamento de la Superintendencia de Bienes Estatales, aprobado por D.S. N° 007-20008-VIVIENDA, (Derogado) ahora Decreto Supremo N° 008-2021/VIVIENDA, al amparo del Segundo párrafo del numeral 3.5 de la Directiva N° 005-2011-SBN “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal,





así como para la regularizar de Afectación en Uso de Predios de Dominio Público, se debe continuar con el presente procedimiento. Asimismo, RECOMIENDA: Elevar el presente Informe Legal a la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña PEJEZA; con la finalidad que en el marco de sus funciones determinadas en el artículo 12°, literal r) del Manual de Operaciones de Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, emita la Resolución Directoral correspondiente y autorice poner a Disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios” con la finalidad de afectar el predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has. Ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento de Libertad, inscrito en la Partida N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; para la Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional, a favor del Gobierno Regional de Cajamarca;

Que, con Oficio N° 650-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 09 de noviembre de 2021, el Director Ejecutivo del PROYECTO Especial Jequetepeque Zaña remite a la Sub Dirección de Administración de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el expediente con la finalidad de continuar con el trámite de afectación del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has. Ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad, inscrita en la Partida Registral N° 11002442 Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc, Solicitado por el Gobierno Regional La Libertad, para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional” , al amparo del Segundo párrafo del numeral 3.5 de la Directiva N° 005-2021-SBN “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso del Predio de dominio Privado Estatal, así como para la regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”; así mismo adjuntan el Acuerdo Regional N° D00033-2021-GRC-CR suscrito con fecha 21 de julio de 2021 y Acuerdo Regional N° D00039-2021-GRC-CR suscrito con fecha 16 de agosto de 2021, mediante el cual la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca advierte un error material en el metrado de predio que se está solicitando en Afectación en Uso debiendo decir: “Solicitar la Afectación en Uso del predio (...) de 3.53 has;

Que, mediante Informe Preliminar N° 03387-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de noviembre de 2021, la Ing. profesional de la SDAPE, informa al Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal, el Diagnostico Técnico de la Solicitud de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición; el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante el administrado), solicita asunción de titularidad por puesta a disposición de un área de 3.53 ha., ubicado en el Valle de Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento de La Libertad (en adelante el predio), CONCLUYENDO: Que el predio solicitado en asunción de titularidad por puesta a disposición, de acuerdo a la base grafica SUNARP recae sobre la Partida 04005058 (CUS N°22709), inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – PEJEZA, además de acuerdo al Geocatastro – SBN recae sobre CUS N° 22058 (P.E N° 04001898) inscrito a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña y parcialmente sobre el CUS N° 21651 (TM 119 Fojas 377), inscrita a favor del Estado – Gobierno Regional la Libertad; asimismo el administrado, señala que el predio solicitado se encuentra inscrito en la Partida N° 11002442, de la citada partida este fue independizada de la Partida N° 04001898, el cual consta en el asiento B0002 de la partida precitada, sin embargo no se cuenta con información gráfica del predio, según las imágenes satelitales del Google Earth





de fecha 27 de marzo de 2019, el “Predio” se encontraría desocupado; y RECOMIENDA: de continuar con el trámite, el administrado presente un plano de diagnóstico deslindando las posibles superposiciones existentes, al igual que el T.A. de la Partida N° 11002442, y se derive el presente informe al profesional legal a cargo para continuar con su trámite;

Que, mediante Oficio N° 703-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 25 de noviembre de 2021, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, remite a la Sub Dirección de Administración de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; La Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, referente a la rectificación de oficio del error material en el tercer considerando de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE;

Que, con Informe N° 51-2022-PEJEZA de fecha 28 de junio de 2022, el Área de Promoción de la Inversión Privada, cadenas productivas y Agronegocios Unidad de Desarrollo Agroeconómico – PEJEZA, informa al Jefe de la Unidad de Desarrollo Agropecuario del Proyecto Especial Jequetepeque, que mediante Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE se aprobó la puesta a disposición de la Superintendencia de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios”, de 3.53 has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; Departamento La Libertad; con la finalidad que la Superintendencia de Bienes Estatales de acuerdo a su marco normativo que regula sus funciones, atribuciones y alcances; determine la afectación en uso del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional”;

Que, en el presente documento, haciendo alusión al informe técnico N° 011-2022-MINAGRI-PEJEZA-DE/UDA/PIPA-CUT:5212-2022-PEJZ se precisa que la puesta a disposición que la puesta a disposición, debe darse como consecuencia que los predios de propiedad de la entidad no resulten de utilidad para sus fines institucionales, lo cual deberá acreditarse con un informe técnico y legal debidamente sustentado que contenga información del bien, procesos judiciales o administrativos, cargas, ocupación o situación de similar naturaleza que dificulte su uso, y así poder realizar los actos de administración o disposición que corresponda de manera eficiente;

Que, así mismo, según las conclusiones arribadas en el informe, indicado en el párrafo precedente, el proceso de transferencia del predio Ciudad de Dios, dado por la R.D N° 163-2021, no cuenta con informe Técnico – Legal debidamente sustentado, para el acto de poner a disposición el predio Ciudad de Dios. Por tanto, no procede la asunción de la titularidad del predio; por lo que debe solicitarse la reversión de la puesta a disposición de dicho predio;

Que, en el rubro Análisis de dicho informe, se precisa que el predio Ciudad de Dios, es de utilidad del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, estando destinado y utilizándose para fines de depósito de materiales de construcción y de equipos y maquinaria de las obras que PEJEZA ejecuta en el valle Jequetepeque, como el caso de las obras de los proyectos: Concluye indicando que el predio denominado “Ciudad de Dios” inscrito en la Partida Registral N° 11002442, es de propiedad y Utilidad, para los fines del PEJEZA, en la ejecución de las actividades actuales y futuras en los ejes de trabajo de las unidades orgánicas, Unidad de Desarrollo Agroeconómico, Unidad de Infraestructura Agraria y Riego y en la Unidad de Operación y Mantenimiento de la Infraestructura





Hidráulica; en el ámbito del Valle y cuenca del Jequetepeque; y que se deje sin efecto lo dispuesto en la Resolución Directoral N°163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, que aprueba la puesta a disposición de la SBN el predio denominado “Ciudad de Dios”, por ser de utilidad para la fines del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; y se recomienda derivar el presente informe a la Unidad de Asesoría Jurídica, del PEJEZA, para que emita su opinión legal;

Que, mediante Informe Legal N° 72-2022-MIDAGRI-PEJEZA/UAJ de fecha 05 de julio de 2022, el abogado de la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, informa al Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídico del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, respecto de emitir opinión legal sobre dejar sin efecto la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, que aprueba la puesta a disposición de la SBN el predio denominado “Ciudad de Dios”; dando respuesta a las referencias, Oficio N° 425-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE/UDA, Oficio N° 00763-2022-SBN-DGPE-SDAPE Y Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE; CONCLUYENDO: 1) Que, mediante Informe Legal N° 05-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE/OAJ, recomienda la emisión del acto administrativo aprobando la puesta a disposición de la SBN el predio denominado “Ciudad de Dios” se sustenta en la solicitada por el Gobierno Regional de Cajamarca para la construcción e implementación del “Gran Mercado de Productores Bi Regional”; sin que exista expediente técnico del citado proyecto de construcción; asimismo, el citado informe legal no advirtió que el Informe Técnico N° 009-2021-MIDAGRI-PEJEZA-GPIP/DAT, no se pronunció sobre la utilidad o no del predio para el cumplimiento de los fines institucionales del PEJEZA, lo cual es indispensable para la asunción de titularidad por puesta a disposición de la SBN; evidenciándose que se ha vulnerado las disposiciones previstas en la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento.- 2) La utilidad del predio “Ciudad de Dios” para el cumplimiento de los fines institucionales del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, se sustenta y demuestra mediante Informe Técnico N° 51-2022-PEJEZA-UDA-LMGA de la Unidad de Desarrollo Agroeconómico, Unidad de Infraestructura Agraria y Riego y a la Unidad de Operaciones y Mantenimiento de la Infraestructura Hidráulica, en el ámbito del Valle y Cuenca de Jequetepeque; asimismo, ejecuta actividades y obras en su condición de Operador de la Infraestructura hidráulica Mayor a plazo indeterminado, conforme a lo dispuesto en la Resolución Jefatura N° 0094-2022-ANA. y 3) El acto administrativo contenido en la Resolución Directoral N°163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, que aprueba la puesta a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estales del predio denominado “Ciudad Dios” de 3.53 has., inscrito en la partida electrónica N° 11002442, incumple los requisitos de validez de los actos administrativos, establecidos en el artículo 3° de la LPAG., e incumple las disposiciones de La Ley y el Reglamento de Sistema Nacional de Bienes Estatales, además de causar una posible afectación al beneficio de la comunidad, dado que el predio viene siendo usado para la ejecución de proyectos de inversión y actividades para el cumplimiento del rol de Operador de Infraestructura hidráulica Mayo del Valle Jequetepeque, razón por el cual se debe declarar la nulidad de oficio, por parte del órgano superior al que emitió el acto viciado; y RECOMIENDA: Poner de conocimiento de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del Gobierno Regional La Libertad que el procedimiento de puesta a disposición de predios estatales “Ciudad de Dios” a la SBN no cumple con las disposiciones de la Ley y el Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y se eleve los actuados a la Secretaria General del MIDAGRI para su conocimiento y de considerarlo se proceda a la emisión del acto resolutorio que declare la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 03 noviembre de 2021, y rectificadora por Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE;





Que, con Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 25 de julio de 2022, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, remite al Secretario General del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, el expediente para el trámite de declaración de nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE; la Unidad de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, recomiendo que se remita los actuados a Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para que continúe de declarar de nulidad de la referida Resolución por contener vicios de nulidad;

Que, mediante Oficio N° 618-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 19 de agosto del 2022, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña informa a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estales; el inicio del procedimiento de declarar la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE se aprobó la puesta a disposición de la Superintendencia de Bienes Estales el predio denominado “Ciudad de Dios”, de 3.53 has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, , Departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc, con la finalidad que la Superintendencia de Bienes Estales de acuerdo a su marco normativo que regula sus funciones, atribuciones y alcances; determine la afectación en uso del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional”; asimismo, mediante Informe N° 51-2022-PEJEZA-UDA-LMGA de fecha 28 de junio de 2022, el área de Promoción de Inversión Privada, cadenas productivas y Agronegocios de la Unidad de Desarrollo Agroeconómico CONCLUYE que el predio denominado “Ciudad de Dios”, es de propiedad y de utilidad, para los fines del PEJEZA, en la ejecución de las actividades actuales y futuras en los ejes de trabajo de las Unidades Orgánicas: Unidad de Desarrollo Agroeconómico, Unidad de Infraestructura Agraria y Riego y en la Unidad de Operación y Mantenimiento de la Infraestructura Hidráulica; en el ámbito del valle y Cuenca del Jequetepeque;

Que, con Oficio N° 07332-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de setiembre de 2022, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, remite a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, el Oficio N° 618-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE, mediante el cual el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña hace de conocimiento a la Superintendencia de la Dirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, que se ha iniciado el procedimiento de declaración la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, mediante el cual se aprobó la Puesta a Disposición a favor de la Superintendencia del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 hectáreas ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrita en la partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; con la finalidad que la Superintendencia de Bienes Estales de acuerdo a su marco normativo que regula sus funciones, atribuciones y alcances; determine la Afectación en Uso del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productores Bi Regional”; asimismo, con Informe N° 51-2022-PEJEZA-UDA-LMGA de fecha 28 de junio de 2022, el área de Promoción de Inversión Privada, cadenas productivas y Agronegocios de la Unidad de Desarrollo Agroeconómico concluye que el predio denominado “Ciudad de Dios”, es de propiedad y de utilidad, para los fines del PEJEZA, en la ejecución de las actividades actuales y futuras en los ejes del trabajo de la unidad orgánicas: Unidad de Desarrollo Agroeconómico, Unidad de Infraestructura Agraria





y en la Unidad de Operación y Mantenimiento de Infraestructura Hidráulica; en el ámbito del Valle y Cuenca del Jequetepeque;

Que mediante Informe Legal N° 00018-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 05 de junio de 2023, el Área Legal informa a la Sub Gerencia de Predios Urbanos que de acuerdo a la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 03 de noviembre de 2021, en su Artículo Primero aprobó la Puesta a Disposición a favor de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN, respecto al predio denominado “Ciudad de Dios de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrita en la Partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pablo de Lloc; con la finalidad de que la Superintendencia de Bienes Estatales de acuerdo a su marco normativo el cual regula sus funciones, atribuciones y alcances; determine la afectación en uso del predio solicitado por el Gobierno Regional de Cajamarca para la Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productos Bi Regional; y mediante Oficio N° 618-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 19 de agosto de 2023, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña informa a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SBN, el Inicio del Procedimiento de Declaración de Nulidad de Oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE; CONCLUYENDO y RECOMENDANDO que la Gerencia Regional de Administración de Adjudicación de Terrenos Oficie al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, para que informe respecto al Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE remitido por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, sobre la emisión del acto resolutorio que declare la Nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, con la finalidad que esta Sub Gerencias continúe con el Procedimiento correspondiente;

Que, con, Oficio N° 001112-2023-GRLL-GGR-GRAAT, de fecha 07 de junio de 2023, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos reitera al Secretario General del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, informar respecto a la emisión del acto administrativo que declare la nulidad de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, remitido por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 25 de julio de 2022;

Que, con Oficio N° 001727-2023-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 13 de septiembre de 2023 la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos reitera al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, nos informe respecto al Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE remitido por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña sobre la emisión del acto resolutorio que declare la Nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, toda vez que mediante Oficio N° 001112-2023-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 07 de junio de 2023, esta Gerencia solicito nos informe respecto a lo solicita por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, sobre la emisión del acto resolutorio que declare la Nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE; con la finalidad que la Sub Gerencia de Predios Urbanos continúe con el procedimiento correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 761-2023-2023-MIDAGRI-PEJAZA, de fecha 14 de setiembre de 2023, la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña pone de conocimiento a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, respecto al Oficio N° 1112-2023-GRL-GGR-GRAAT, informando que la Puesta a Disposición del predio denominado “Ciudad de Dios” se sustentó en la sola solicitud del





Gobierno Regional de Cajamarca para que el citado predio sea usado en actividades que no tienen relación con los fines institucionales del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, por lo tanto se procedió con remitir a la Secretaria General del Ministerio de Desarrollo Agrario – MIDAGRI, el expediente administrativo relacionado con nulidad de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE; a fin de que, conforme a sus atribuciones como superior jerárquico, emita la resolución correspondiente; siendo así, el procedimiento de la nulidad del acto administrativo que aprobó la Puesta a Disposición del predio denominado “Ciudad de Dios” se encuentra en trámite ante las instancias del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, en consecuencia, el predio actualmente está bajo propiedad y posesión de mi representada, debiéndose precisar que en caso se anule la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA, necesariamente produciría la extinción de sus efectos jurídicos y de los actos posteriores, así como el deslinde de responsabilidades de los que intervinieron en los actos viciados; asimismo, se comunica que el predio “Ciudad de Dios” está destinado para la ampliar el servicio de la Unidad de Operación y Mantenimiento, con ambientes estratégicos y adecuados para la atención de los agricultores del Valle Jequetepeque, además que permitirá una conexión directa con el Sistema Hidráulico Común Regulado Jequetepeque, conforme la idea de Proyecto de Inversión “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Habitabilidad Institucional del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – Clase A, Centro Poblado Ciudad de Dios, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad”, el mismo que tiene registro en el Banco de Inversiones bajo el Código de Idea N° 199797, Formato N° 05-A;

Que, con Informe N° 1583-2023-MIDAGRI-SG/OGAJ de fecha 18 de setiembre de 2023, la abogada de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, informa Viceministro de Desarrollo de Agricultura Familiar e Infraestructura Agraria y Riego; respecto al Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE, indicando lo siguiente: la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, en adelante PEJEZA, remite al Ministerio la solicitud de declaración de nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, modificada por Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, para cuyo efecto, vía Sistema de Gestión Documentaria, acompaña el expediente administrativo que adjunta el Informe Técnico N° 051-2022-PEJEZA-UDA-LMGA de su Unidad de Desarrollo Agroeconómico y el Informe Legal N° 72-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE/UAI de la Unidad de Asesoría Jurídica; **CONCLUYENDO:** La solicitud de declaración de nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, modificada por Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, que aprobó la puesta a disposición a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 hectáreas, ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Flaco, Distrito Guadalupe, Provincia der Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrito en la partida N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc, remitida por el Proyecto Especial Jequetepeque –Zaña, no es viable.- Recomendando: Que, en el marco de la normatividad vigente y tratándose la puesta a disposición, de un acto de administración interna, el PEJEZA puede realizar la **REVOCATORIA** de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, dejándola sin efecto (previo a la asunción de titularidad), de acuerdo con las normas previstas en el TUO de la LPAG, sustentadas en que el predio “Ciudad de Dios” es de utilidad para el cumplimiento de sus fines, lo que debe comunicar a la SBN y a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad;





Que, mediante Oficio N° 801-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 27 de setiembre de 2023, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque informa a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos; el inicio del procedimiento revocatorio para dejar sin efecto el acto que contiene la puesta a disposición del predio denominado “Ciudad de Dios”; respecto a la nulidad de la Resolución Directoral N° 163-2023-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 03 de noviembre de 2021, a través del cual se aprobó la puesta a disposición de la Superintendencia de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios”, de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad; al respecto la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante Informe N° 1583-2023-MIDAGRI-SG/OGAJ recomendó al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, que tratándose la puesta a disposición de un acto de administración interna, puede realizar la revocatoria de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE dejándola sin efecto, previamente a la asunción de titularidad por parte de la Superintendencia de Bienes Estatales de acuerdo con las normas previstas en el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativo General, sustentada en que el predio “Ciudad de Dios” es de utilidad para el cumplimiento de los fines institucionales, lo que se debe comunicar a la SBN y a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad; además, se comunica que mediante Oficio N° 761-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, el acto que contienen la puesta a disposición, contraviene los requisitos de validez de los actos administrativa establecidos en el artículo 3° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, e incumple las disposiciones de la Ley y el Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo que causa una afectación al beneficio de la comunidad del Valle Jequetepeque y al mismo Estado en la ejecución de proyectos de inversión y actividades que desempeña el Proyecto a mi cargo en su Rol de Operador de Infraestructura Hidráulica Mayor Jequetepeque Clase A.- El Predio “Ciudad de Dios” está destinado para la ampliación del servicio operativo de la Unidad de Operación y Mantenimiento, conforme la Idea de Proyecto de Inversión “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Habitabilidad Institucional del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - Clase A, Centro Poblado Ciudad de Dios, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento a Libertad” el mismo que tiene registro en el Banco de Inversiones Bajo el Código de Idea N° 199797, Formato N° 05-A, por Lo expuesto se hace de conocimiento que PEJEZA ha iniciado el Procedimiento REVOCATORIO para dejar Sin Efecto la Resolución Directoral N° 163-2021/MIDAGRI-PEJEZA/DE con la finalidad que no realice ninguna acción relacionada a la asunción de titularidad del predio denominado “Ciudad de Dios”, hasta que se emita la Resolución Directoral correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 867-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 17 de octubre de 2023, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña comunica al Sub Director de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, el inicio del procedimiento Revocatorio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 03 de noviembre de 2021, para dejar sin efecto el Acto que contiene la puesta a disposición del predio denominado “Ciudad de Dios”; sustentando lo dicho con el Informe N° 1583-2023-MIDAGRI-SG/OGAJ emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI;

Que, con Oficio N° 08752-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de noviembre de 2023, la Sub Dirección de Administración del patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, informa a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, que el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego





– Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña hace de conocimiento que ha iniciado el procedimiento de declarar la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA-DE, mediante el cual se aprobó la puesta a disposición favor de la Superintendencia del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 hectarias, ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad inscrita en la Partida Registral N° 11002442 de la Oficina Registral de San Pedro Lloc;

Que, mediante Carta N° 035-2023-GRLL/SGPU-KCMG, de fecha 27 de noviembre de 2023, personal técnico de la Sub Gerencia de predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, informa a la Sub Gerencia de Predios Urbanos, respecto al inicio del procedimiento de revocatoria para dejar sin efecto el acto que contiene la puesta a disposición del predio denominado “Ciudad de Dios”, solicitado por el Gobierno Regional de Cajamarca al Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, indicando que con fecha 23 de noviembre de 2023, la brigada conformada por personal Técnico Legal, realizó la inspección técnica legal ocular en el predio denominada “Ciudad de Dios”, ubicado en el Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad; con un área 3.53 has. y 752.49 m.l. con la finalidad de verificar el estado físico del predio materia de evaluación, para continuar el procedimiento correspondiente, adjuntado al presente el Informe Técnico N° 035-2023-GRLL/SGPU-KCMG; concluyendo: que producto de la visita técnica legal ocular en el predio denominado “Ciudad de Dios”, se insertaron las coordenadas al GPS Geodésico de marca Trimble, serie GeoXH, según cuadro técnico de coordenadas obrante en el expediente N° 1451-2021/SBN-SDAPE, logrando acceder al predio materia de estudio en el Sector Faclo denominado Ciudad de Dios, a través de la carretera Panamericana Norte, Km. 695+500 donde se encuentra ubicado el Centro Poblado Ciudad de Dios; se apreció que el predio materia de estudio se encuentra cercado con material de adobe, Palos y alambre, donde se pudo apreciar una topografía plana debido a que se encuentra dentro de la zona urbana (Centro Poblado Ciudad de Dios), en tal sentido se concluye que de acuerdo a los obrantes del expediente, que el predio materia de estudio, actualmente se encuentra ocupado e inscrito a favor del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña.- Asimismo, del punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, el predio en consulta presenta características señaladas en el análisis del presente informe, puesto que se ha contrastado con las diferentes áreas graficas o geo portales (ANA, INGEMET, SERNAMP), no encontrándose superposiciones y resto de los requisitos técnicos del procedimiento de asunción de titularidad según el Art. 129° del Reglamento de la Ley N° 29151, se evidencia la documentación, como planos perimétricos del área solicita en DATUM PSAD 56 y WGS84, memorias descriptivas en ambos DATUM, titularidad de predios e indicación de cargas, señalado las partidas registrable, en este sentido, se adjunta a la presente documentación tomas fotográficas de la inspección ocular realizada y ficha técnica de inspección realizada;

Que, se adjunta a la carta que antecede, la Ficha Técnica N° 0007-2023/GRLL-GRA-GRAAT-SGPU de fecha 27 de noviembre de 2023, mediante el cual, la Responsable Técnica y el abogado de la Sub Gerencia de Predios Urbanos informan que, realizada la inspección técnica al predio submateria, relacionado al procedimiento de asunción de titularidad y en concordancia con los planos perimétricos dentro del expediente N° 1451-2021/SBN-SDAPE, ese verifica que: el Predio denominado “Ciudad de Dios” se accede a través de la carretera Panamericana Norte , KM 695+500 donde se encuentra ubicado el Centro Poblado Ciudad de Dios.- Efectuado la determinación del





contorno georreferenciado del perímetro de predio, se evidencia que el predio tiene características propias urbanas, pertenece a un zonificación residencial con material pedregoso en la superficie, pero se encuentra en su totalidad cercado con adobe y en su interior algunas edificaciones de adobe, cuenta con el servicio básico de energía eléctrica, presenta hitos de PEJEZA, el predio en mención se encuentra en su totalidad dentro de la propiedad del proyecto Especial Jequetepeque – Zaña con Partida N° 11002442 DE LA Partida Matriz N° 04001898.- Se deja constancia que la verificación de campo se realizó con el apoyo de los siguientes equipos GPS Submétrico Trimble serie GEOXH y cámara fotográfica.- El predio submateria cuenta con letreros que señalen que se trata de predios de propiedad del Estado (PEJEZA), no se encontró ningún monumento arqueológico cultural en el predio; de conformidad a lo dispuesto por el artículo 49-A del Decreto Legislativo N° 1272 que modifica la Ley N° 27444 “Ley de Procedimientos Administrativo General”;

Que, con **Oficio N° 1007-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE** de fecha 27 de noviembre de 2023, el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego notifica a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos la **Resolución Directoral N° 202-2023-MIDAGRI-PEJEZA/DE**, de fecha 22 de noviembre de 2023; precisando lo siguiente: **ARTÍCULO PRIMERO: “REVOCAR** la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 03 de noviembre de 2021, modificada mediante Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, que Aprobó la puesta a disposición a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales del predio denominado “Ciudad de Dios”; en consecuencia, **DEJAR SIN EFECTO** dicho acto administrativo, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución directoral; **ARTÍCULO SEGUNDO:** HACER DE CONOCIMIENTO el presente acto resolutivo a las Unidades de Operación y Mantenimiento, Desarrollo Agrario, así como a la Unidad Formuladora del Proyecto Especial Jequetepeque –Zaña, para que, conforme a sus atribuciones y facultades, procedan con realizar las acciones administrativas pertinentes con referencia al predio denominado “Ciudad de Dios”; **ARTÍCULO TERCERO** señala: NOTIFICAR la presente resolución a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad; Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de la SBN; y al Gobierno Regional de Cajamarca para su fines Pertinentes;

Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128° de “el Reglamento”, según la cual indica que, 128.1) i) la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición, cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;

Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del presente año, se aprobó la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y





puesta a disposición de predios estatales”, la cual deroga entre otros la Directiva N.° 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129° de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: a) La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, b) La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; c) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; d) una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; e) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, f) cuando la puesta a disposición del predio es promovida por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal b) del presente considerando;

Que, por su parte, el artículo 56° del Reglamento prevé en su numeral 56.1, inciso 2) los Gobiernos Regionales con funciones transferida, para aquellos de propiedad del Estado que están bajo su administración, así como los de su propiedad. Asimismo, el numeral 137.1) del artículo 137° del mismo cuerpo legal, precisa 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, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable;

Que, el artículo 136° del Reglamento, establece que, la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si cumplen con los requisitos exigidos y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, este Gobierno Regional de La Libertad con funciones transferidas evaluó en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Gobierno Regional La Libertad; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento;





Que, del análisis realizado al presente expediente administrativo, y de acuerdo a la documentación que obra en el expediente sobre el procedimiento de Puesta a Disposición del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, inscrito en la partida Registral N° 11002442 de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; con la finalidad que la Superintendencia de Bienes Estatales de acuerdo a su marco normativo que regula sus funciones, atribuciones y alcances, determine la afectación en uso del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca mediante Oficio N° D000328-221-GRC-GRDE de fecha 18 de agosto de 2021, para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado Bi Regional”; siendo que, el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, mediante Oficio N° 650-221-MIDAGRI-PEJEZA-DE, de fecha 09 de noviembre de 2021, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Jequetepeque – Zaña remite el expediente para continuar con las acciones pertinentes sobre puesta de afectación del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., solicitado por el Gobierno Regional La Libertad; y de acuerdo con el Convenio N° 077-2021-VIVIENDA “Convenio de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad, de fecha 23 de junio de 2019, se delegan competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado, entre los cuales se encuentran los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición y administración de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados dentro de la Región La Libertad; de la documentación que obra en el expediente, mediante Informe Legal N° 000018-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 05 de junio de 2023, el Área Legal de la Sub Gerencia de Predios Urbanos solicita a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos; que se oficie al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, ubicado en la ciudad de Lima, para que remita información respecto al Oficio N° 511-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 25 de julio de 2022 remitido por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para la emisión del acto resolutorio que declare la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-DE, que dispone Aprobar la puesta a disposición de la Superintendencia de Bienes Estatales el predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Región La Libertad; y mediante oficios Oficio N° 001112-2023-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 07 de junio de 2023 y Oficio N° 001727-223-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 13 de septiembre de 2023 la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos solicito al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, remita información respecto a lo solicitado por PEJEZA sobre la emisión del acto resolutorio que declare la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-DE; asimismo, el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA) mediante Oficio N° 761-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 14 de setiembre de 2023, pone de conocimiento a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos la situación legal del predio denominado “Ciudad de Dios” de propiedad del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, se sustentó en la sola solicitud del Gobierno Regional de Cajamarca para que el citado predio sea usado en actividades que no tienen relación con los fines institucionales del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, por lo tanto se procedió con remitir a la Secretaria General del Ministerio de Desarrollo Agrario – MIDAGRI, el expediente administrativo relacionado con nulidad de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE; a fin de que, conforme a sus atribuciones como superior jerárquico, emita la resolución correspondiente; siendo así, el procedimiento de la nulidad del acto administrativo que aprobó la Puesta a Disposición del predio denominado “Ciudad de Dios” se encuentra en





trámite ante las instancias del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, en consecuencia, el predio actualmente está bajo propiedad y posesión de mi representada, debiéndose precisar que el caso se anule la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA, necesariamente produciría la extinción de sus efectos jurídicos y de los actos posteriores, así como el deslinde de responsabilidades de los que intervinieron en los actos viciados; asimismo, se comunica que el predio “Ciudad de Dios” está destinado para ampliar el servicio de la Unidad de Operación y Mantenimiento, con ambientes estratégicos y adecuados para la atención de los agricultores del Valle Jequetepeque, además que permitirá una conexión directa con el Sistema Hidráulico Común Regulado Jequetepeque, conforme la idea de Proyecto de Inversión “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Habitabilidad Institucional del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – Clase A, Centro Poblado Ciudad de Dios, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad”, el mismo que tiene registro en el Banco de Inversiones bajo el Código de Idea N° 199797, Formato N° 05-A.- Mediante Oficio N° 801-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 27 de setiembre de 2023, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque comunica a esta Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos (Sub Gerencia de Predios Urbanos), que PEJEZA están llevando a cabo el Inicio del procedimiento REVOCATORIO para dejar sin efecto el acto que contiene la puesta a disposición del predio denominado “Ciudad de Dios”, declarar la nulidad de oficio de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA de fecha 03 de noviembre de 2021, a través del cual se aprobó a puesta a disposición del predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad, por las razones que el predio en mención está en posesión del PEJEZA; dicho acto que contiene la puesta a disposición, contraviene los requisitos de validez de los actos administrativa establecidos en el artículo 3° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, e incumple las disposiciones de la Ley y el Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo que causa una afectación al beneficio de la comunidad del Valle Jequetepeque y al mismo Estado en la ejecución de proyectos de inversión y actividades que desempeña el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña en su Rol de Operador de Infraestructura Hidráulica Mayor Jequetepeque Clase A.- El Predio “Ciudad de Dios” está destinado para la ampliación del Servicio Operativo de la Unidad de Operación y Mantenimiento, conforme la Idea de Proyecto de Inversión “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Habitabilidad Institucional del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - Clase A, Centro Poblado Ciudad de Dios, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento a Libertad” el mismo que tiene registro en el Banco de Inversiones Bajo el Código de Idea N° 199797, Formato N° 05-A; y de acuerdo de la recomendación por parte de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (MIDAGRI) mediante Informe N° 1583-2023-MIDAGRI-SG/OGAJ de fechas 18 de setiembre de 2023, recomienda que el Proyecto Especial Jequetepeque, que tratándose la puesta a disposición de un acto administrativo interno, puede realizar la REVOCATORIA de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, dejándola sin efecto, previamente a la asunción de titularidad por parte de la Superintendencia de Bienes Estatales de acuerdo con las normas previstas en el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos General, sustentado en que el predio “Ciudad de Dios” es de utilidad para el cumplimiento de los fines institucionales de PEJEZA, y el acto que contiene la puesta a disposición contravía los requisitos de validez de los actos administrativos, establecidos en el artículo 3° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, e incumple las disposiciones de la Ley y el Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales , lo que causa una afectación al benéfico del comunica del Valle Jequetepeque y el mismo Estado, toda vez que el predio puesto a disposición a la SBN, viene siendo utilizado en la ejecución





del proyecto de inversión y actividades que desempeña el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, y está destinado para la ampliación del servicio operativo de la Unidad de Operación y Mantenimiento, conforme la Idea de Proyecto de Inversión: “Mejoramiento y Ampliación de Servicios de Habitabilidad Institucional del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña –Clase A, Centro Poblado Ciudad de Dios, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento La Libertad” y cuenta con Registro en el Banco de Inversiones con CODIGO DE Idea N° 199797, Formato N° 05-A; y de acuerdo al Oficio N° 1007-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE de fecha 27 de noviembre de 2023, presentado por Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego notifica a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, adjuntando la Resolución Directoral N° 202-2023-MIDAGRI-PEJEZA/DE, de fecha 22 de noviembre de 2023; declarando la REVOCATORIA de la Resolución Directoral N° 163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE que aprobó la puesta a disposición a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales del predio denominado “Ciudad de Dios”, en consecuencia, DEJAR SIN EFECTO dicha acto administrativo, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución directora;

Que, es preciso indicar en el presente procedimiento que, con relación al plazo de prescripción para la revocatoria de un pronunciamiento administrativo, el TUO de la Ley N° 27444 no prevé un plazo límite para que una autoridad pueda revocar sus propias actuaciones, sosteniendo que esta figura jurídica es una potestad que confiere nuestro ordenamiento jurídico a la administración para que, en cualquier tiempo, de oficio o a pedido de parte, mediante un nuevo acto administrativo se sustituyan o extingan los de otro acto administrativo, aun cuando hay quedado firme; en ese orden de ideas, en el presente caso, en la actualidad, es totalmente factible revocar la Resolución Directoral N°163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, modificada con Resolución Directoral N°184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, a través de un nuevo acto resolutivo.- Por otro lado, el derecho a presentar alegatos frente a un procedimiento revocatorio por parte de los interesados o afectados como prevé el último párrafo del numeral 214.14 del Artículo 214° del TUO de la Ley N° 27444, se ha cumplido toda vez que con Oficio N° 801-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, dirigido Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional la Libertad, N° 867-2023-MIGTADRI-PEJEZA-DE, dirigido a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de la SBN y el Oficio N°909-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, dirigido al Gobierno Regional de Cajamarca, comunico PEJEZA el inicio del procedimiento revocatorio de la Resolución Directoral N° 163-2023-MIDAGRI-PEJEZA, de fecha 03 de noviembre de 2021, modificada con Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, sin embargo, el Gobierno de Cajamarca no ha presentado algún descargo contra la resolución de revocatoria del acto resolutivo; y por los fundamentos expuesto esta Sub Gerencia de Predios Urbanos, recomienda que se declare IMPROCEDENTE la solicitud de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición a favor del Estado, presentado por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, respecto al predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento la Libertad, sobre la afectación del predio solicitado a favor del Gobierno Regional de Cajamarca, para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productos Bi Regional”, conforme a los fundamentos expuestos en el presente informe; y disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo, y notificar al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, Gobierno Regional de Cajamarca y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;





Que, mediante Informe Legal N° 000028-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR, de fecha 06 de diciembre de 2023, el área legal de la Sub Gerencia de Predios Urbanos informa a la Sub Gerencia de Predios Urbanos, Que, con relación al plazo de prescripción para la revocatoria de un pronunciamiento administrativo, el TUO de la Ley N° 27444 no prevé un plazo límite para que una autoridad pueda revocar sus propias actuaciones, sosteniendo que esta figura jurídica es una potestad que confiere nuestro ordenamiento jurídico a la administración para que, en cualquier tiempo, de oficio o a pedido de parte, mediante un nuevo acto administrativo se sustituyan o extingan los de otro acto administrativo, aun cuando hay quedado firme; en ese orden de ideas, en el presente caso, en la actualidad, es totalmente factible revocar la Resolución Directoral N°163-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, modificada con Resolución Directoral N°184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, a través de un nuevo acto resolutivo.- Por otro lado, el derecho a presentar alegatos frente a un procedimiento revocatorio por parte de los interesados o afectados como prevé el último párrafo del numeral 214.14 del Artículo 214° del TUO de la Ley N° 27444, se ha cumplido toda vez que con Oficio N° 801-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, dirigido Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional la Libertad, N° 867-2023-MIGTADRI-PEJEZA-DE, dirigido a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de la SBN y el Oficio N°909-2023-MIDAGRI-PEJEZA-DE, dirigido al Gobierno Regional de Cajamarca, PEJEZA comunicó el inicio del procedimiento revocatorio de la Resolución Directoral N° 163-2023-MIDAGRI-PEJEZA, de fecha 03 de noviembre de 2021, modificada con Resolución Directoral N° 184-2021-MIDAGRI-PEJEZA/DE, sin embargo, el Gobierno de Cajamarca no ha presentado algún descargo contra la resolución de revocatoria del acto resolutivo; y por los fundamentos expuesto esta Sub Gerencia de Predios Urbanos, y contando con Carta N° 035-2023-GRLL/SGPU-KCMG, de fecha 24 de noviembre de 2023, suscrita por el personal técnico de la Sub Gerencia de predios Urbanos y el Informe Técnico N° 035-2023-GRLL/SGPU-KCMG; esta Área Legal recomienda que se declare IMPEOCEDENTE la solicitud de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición a favor del Estado, presentado por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, respecto al predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento la Libertad, sobre la afectación del predio solicitado por el Gobierno Regional de Cajamarca, para la “Construcción e Implementación del Gran Mercado de Productos Bi Regional”, conforme a los fundamentos expuestos en el presente informe y Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo, y comunicar al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, Gobierno Regional de Cajamarca y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 27444, TUO de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establecido en sus artículos 101° al 120°, aprobado por Decreto Supremo aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, y su Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del presente año, se aprobó la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales”, la cual deroga entre otros la Directiva N.° 001-2011/SBN; por lo cual, se precisa que la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2 señala el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento; Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobierno s Regionales” y el Informe técnico N° 035-2023-GRLL/SGPU-KCMG de fecha 27 de noviembre de 2023 y el Informe Legal N° 000028-2023-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 06 de diciembre de





2023, con la conformidad y contando con las visaciones de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, y Sub Gerencia de Predios Urbanos;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición a favor del Estado, representado por el Gobierno Regional de La Libertad con funciones transferida por parte de la SBN; solicitado por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, respecto al predio denominado “Ciudad de Dios” de 3.53 Has., ubicado en el Valle Jequetepeque, Sector Faclo, Distrito de Guadalupe, Provincia de Pacasmayo, Departamento la Libertad, debidamente inscrito con la Partida Registral N° 11002442, de la Zona Registral N° V Sede San Pedro de Lloc; conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** la presente Resolución a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña; Gobierno Regional de Cajamarca; con conocimiento de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad; y a la Sub Gerencia de Predios Urbanos del Gobierno Regional La Libertad, en el modo y forma de Ley.

ARTICULO TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo conforme a Ley.

ARTICULO CUARTO: **DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Pagina institucional Web del Gobierno Regional La Libertad.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, Y ARCHIVESE.

Documento firmado digitalmente por
MARITZA ELSA HURTADO CASTRO
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

