



Trujillo, 28 de Noviembre de 2024

RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° -2024-GRLL-GGR-GRAAT

VISTO:

El Expediente N° PECH0020240000344-GORE-SGPU, conteniendo el procedimiento administrativo de **ASUNCION DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICION** a favor del **ESTADO PERUANO**; respecto del predio: denominado: "Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco, Sector Norte (remanente) en una extensión de 219.90 hectáreas de propiedad del **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, inscrita dentro de una partida de mayor extensión N° 11092749 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° V - Sede Trujillo; y

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, establecidas 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 estableció el Cronograma de Actividades del citado Plan, y en el rubro 2.2.1 como actividad, la suscripción de un 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 Gobiernos Regionales.

Que, mediante Convenio N° 077-2021-VIVIENDA y Adenda N° 01 al Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad – suscrito con fecha 19 de noviembre de 2024, se delega 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, iniciando así el Gobierno Regional La Libertad la ejecución de las funciones delegadas.

Que, en consecuencia, esta Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos asume competencias para tramitar el procedimiento de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición a nombre del estado peruano, respecto del predio: denominado: “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco, Sector Norte (remanente) en una extensión de 219.90 hectáreas de propiedad del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, inscrita en la partida de mayor extensión N° 11092749 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

ANTECEDENTES OBRANTES EN EL EXPEDIENTE N° PECH0020240000344-GORE-SGPU - PUESTA A DISPOSICIÓN SOLICITADA POR EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

Que, obra en el expediente el Oficio N° 0019-2024-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEO de fecha 23 de enero de 2024, mediante el cual, el Jefe de la Unidad de Estudios, Proyectos y Supervisión – Plan COPESCO Nacional Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MICETUR, solicita al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, emitir pronunciamiento institucional sobre compromiso de efectuar la Puesta a Disposición a favor del Estado sobre las áreas comprendidas en la Partida N° 11024291 y que forma parte del ámbito de intervención del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia de Viru, Departamento La Libertad”.

Que, con Informe N° 000043-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT, de fecha 07 de febrero de 2024, el profesional del PECH – División de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional La Libertad, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, respecto de la solicitud de pronunciamiento Institucional Puesta a Disposición a favor del Estado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia de Viru, Departamento La Libertad”, indicando que se ha procedido a elaborar un plano de ubicación con la información remitida por COPESA, habiéndose determinado que el área solicitada de 14.6095 ha. Se ubica de la siguiente manera: El Área 1 y 3 de 3.2193 ha., se encuentra ubicado dentro del AREA MATRIZ de propiedad de Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, inscrita en la Partida Electrónica N° 11024291; el Área 2 y 4 de 1.3063 ha., se encuentra ubicada dentro de la franja de los 50 metros de la Marina de Guerra del Perú; el Área 5 de 1.3965 ha., se encuentra en área intervenida por COFOPRI; y el Área 6 de 8.6874 ha., se encuentra en área de PLAYA; y que las áreas en consulta se encuentran dentro de la propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no presenta uso existente o proyectado por parte del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, tampoco forma parte del listado de predios comprendidos con PROINVERSIÓN para ser subastado; en este sentido técnicamente no habrá impedimento para ser puesto a disposición a favor del Estado para los fines del proyecto de COPESCO; siendo que mediante Oficio N° 000326-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 09 de febrero de 2024, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, informa al jefe de la Unidad de Estudios, Proyectos y Supervisión Plan COPESCO el pronunciamiento de su área técnica.

Que, mediante Oficio N° 000103-2024-GRLL-GGR-GRCTA de fecha 09 de febrero de 2024, La Gerencia de Comercio Turismo y Artesanía del Gobierno Regional La Libertad solicita la Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, la independización, y el replanteamiento de hitos de las áreas 1 y 3 de 3.2193 ha., que se encuentra dentro del área matriz de propiedad del Proyecto Especial





CHAVIMPOCHIC, inscrita en la Partida Electrónica N° 11024291, para el proyecto de “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia d Viru, Departamento La Libertad”.

Que, con Informe N° 000228-2024-GRLL-PECH-SGGT-DATA de fecha 10 de junio de 2024, el PECH – División de Acondicionamiento Territorial informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, informa a la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, adjuntando un informe complementario del área 1 y área 3 independizados parta el proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia d Viru, Departamento La Libertad”; informando que se ha insertado la Franja de los 200 metros de la Zona de Dominio Restringido, según Ley N° 26856, resultado que las Áreas 1 y 3, se encuentran dentro de la Zona de Dominio Restringido.

Que, mediante Oficio N° 001719-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 16 de junio de 2024, el Gerente del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, información sobre Franja de Playas, toda vez que la Unidad de Estudios, Proyectos y Supervisión – Plan COPESA Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, solicita la Puesta a Disposición de un área total de 3.3004 ha., ubicado en el Sector Puerto Morin, Distrito y Provincia de Viru, Región La Libertad, para l proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia de Viru, Departamento La Libertad”, al respecto se informa que el área se encuentra registrada en la Partida Electrónica N° 11556724 (Área 3 – Isla Guañape) y N° 11556723 (Área 1 – Isla Guanape) del Registro de Bienes Inmuebles de la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, sin embargo se informa que la indicada área se ubica dentro de la Zona de dominio restringido de playas amparada por la Ley N° 26856, Reglamentada por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF, se solicita la opinión sobre la procedencia de la transferencia a favor de terceros de áreas ubicadas en zona de playa (200 metros) teniendo en cuenta que las indicadas normas fueron emitidas con posterioridad a la titularidad del derecho de propiedad, conforme a los planos y memorias que se adjunta.

Que, con Oficio N° 02287-2024-/SBN-DNR-SDNC de fecha 25 de junio de 2024 la Sub Dirección de Normas y Capacitaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, informa al Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC; mediante el cual manifiesta que el Plan COPESA Nacional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, le ha solicitado la puesta a disposición de un área de 3.3004 has., ubicado en el Sector Puerto Morin, Distrito y Provincia de Viru; Departamento La Libertad para el desarrollo de un proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos en el Ámbito de las Islas de Guanape, Distrito de Viru, Provincia d Viru, Departamento La Libertad”; dicha área se encuentra inscrita en las partidas electrónicas N° 11556724 y 11556723 a favor del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, asimismo se encontraría dentro de la zona de dominio restringido (ZDR) acorde a la Ley N° 26856 y su reglamento; en este sentido, requiere la opinión de esta Superintendencia, sobre la procedencia de transferir a favor de terceros, las áreas ubicadas en zona de playa, tenido en cuenta que las citadas normas fueron emitidas con posterioridad a la titularidad del derecho de propiedad de las partidas; en tal sentido la opinión por parte de esta Superintendencia es que las tierras de los Proyectos Especiales están destinados de un modo exclusivo, para los fines del proyecto, el cual es almacenar y regular las aguas para el riego de sus tierras y también generar energía eléctrica, y una vez habilitadas dichas tierras, venderlas vía subasta, para recuperar las inversiones, es decir la titularidad del proyecto sobre las tierras del Estado es con fines operativos, esto es un tránsito para alcanzar la finalidad establecida por lo que debe entenderse que estas tierras no son propiedad de los Proyectos Especiales, sino que ejercen competencias sobre las mismas para cumplir con la finalidad





operativa asignada, sujeta a la condición que dentro de un determinado periodo de tiempo se cumplirá su objetivo.- En este sentido los predios de los Proyectos Especiales administrados por los Gobiernos Regionales, como el Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, que no resultan de utilidad o no sean aptos para el cumplimiento de los fines institucionales, deberán ser puestos a disposición a favor del Estado representado por la SBN o los Gobierno Regional con funciones transferidas, en merito a un Acuerdo de Consejo Regional, cabe informar que el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición es el previsto en el artículo 129° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, y de efectuarse la asunción de titularidad a favor del Estado de predios ubicados en Zona de Dominio Restringido, acorde al artículo 11° del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, el artículo 1 y 2 del Decreto Supremo N° 010-2002-VIVIENDA y los artículos 94° y 118° de “el Reglamento”, la entidad interesada podrá requerir ante la SBN, como entidad competente sobre ZDR, algún derecho real, asimismo cuando las actividades a desarrollarse impliquen la ocupación y uso exclusivo de la ZDR y dicho uso se encuentre relacionado a alguna de la causales detalladas en el artículo 18° del Reglamento de La Ley N° 26856, se debe solicitar a la SBN la desafectación del área para el otorgamiento del acto de disposición o de administración que se requiera, no obstante se debe señalar que el numeral 29.1 del artículo 29° del “TUO de la Ley N° 29151 y el numeral 90.1 del artículo 90° del Reglamento, regulan el aprovechamiento de los predios de dominio público, como es el caso de la ZDR, habilitando a las entidades a constituir afectación en uso, u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice en normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, debiendo de cumplir con los requisitos que se establecen en cada procedimiento; esto es si el proyecto que se va ejecutar en la ZDR se encuentra inmersa en alguno de los supuestos de no desnaturalización establecidas en el numeral 90.2 del artículo 90° del Reglamento de la Ley N° 29151, no será necesario la desafectación.

Que, con Oficio N° 002205-2024-GRLL-GRLL-GGR-PECH de fecha 24 de setiembre de 2024, EL Gerente del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC solicita al director de Normas y Registros de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, información referida a la adjudicación de terrenos situados en las áreas de playa que fueron otorgados en propiedad con anterioridad a la promulgación de la Ley N° 26856 (Ley de Playas); en el ámbito territorial del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC existen terrenos eriazos que comprenden las playas del litoral del Departamento de La Libertad, en este sentido y teniendo en cuenta los fines del proyecto, solicito se sirva absolver la siguiente consulta: “ Es posible que el Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC adjudique los terrenos situados en área de playa que fueron otorgados en propiedad con anterioridad a la promulgación de la Ley N° 26856 (Ley de Playas), con el fin de asegurar la recuperación de las inversiones del Estado que financian la ejecución de las etapas desarrolladas y por desarrollar, considerando que dichos terrenos no están comprendidos para la ejecución física de las obras pero si para la recuperación de la inversión mediante subasta pública”.

Que mediante Oficio N° 003245-2024/SBN-DIR el Director de la Dirección de Normas y Registro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN remite al Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, la absolución de la consulta sobre terrenos del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC situados en área de playa protegida; adjuntando el Informe N° 00283-2024/SBN-DNR-SDNC de fecha 25 de setiembre de 2024; en donde el Especialista Legal II concluye: Que las tierras de los Proyectos Especiales de Irrigación o hidrocarburos como en el caso del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, son propiamente del Estado asignados a una finalidad vinculada íntegramente a actividades agrarias (fines específicos); por tanto su titularidad de dominio ha pasado a favor de tales Proyectos Especiales de manera operativo, es decir como tránsito para alcanzar la finalidad





establecida; considerando que las playas, al constituir espacios públicos, forman parte de la preminencia destacada por la Ley N° 31199 para satisfacer necesidades de descanso, recreación, expresión cultural, intercambio social, entretenimiento y movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, como parte de políticas estatales avocadas a atender el déficit cualitativo de espacios públicos que enfrentan nuestro país, por lo que desde la óptica de la política de uso racional de la propiedad estatal armonizada con aquella situación, resulta conveniente que los Proyectos Especiales, en caso identifiquen que ostenten titularidad sobre tierras ubicadas dentro de la franja de 200 metros a continuación del Área de Playa, las pongan a disposición del Estado considerando que ello evocará que se incorporen a la Zona de Dominio Restituido (ZDR) de conformidad con el tercer párrafo artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 26856, y por ende puede desenvolverse su vocación para el aprovechamiento los fines colectivos y políticas estatales antes mencionadas; para ello deberán seguir las disposiciones contenidas en los artículos 128, 129 y 130° del Reglamento de la Ley N° 29151.- En relación a aquellos terrenos de titularidad del Proyecto Especial que, algún motivo comprendiesen el ámbito del Área de Playa, resulta pertinente señalar que, tal como se ha desarrollado en los numerales 3.11 a 3.23 del presente informe, desde sus antecedentes normativos, la protección jurídica de la playa como bien de dominio público del Estado, desde la orilla del mar hasta la franja de 50 metros paralela a la LAM, fue consistente a través de la legislación sucesiva (desde 1852), integrada de forma conjunta por dispositivos legales civiles, constitucionales y administrativos, impidiéndose, como regla general, el reconocimiento de propiedad privadas sobre la misma, por el cual, deberán ponerse a disposición del Estado, siguiendo las disposiciones señaladas en el numeral presente.

Que, mediante Memorando N° 001034-2024-GRLL-GGR de fecha 26 de setiembre de 2024, el Gerente General Regional del Gobierno Regional La Libertad informa al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; que de acuerdo a lo señalado en el Informe N° 00283-2024/SBN-DNR-SDNC, respecto a la Zona de Dominio Restringido, sírvase evaluar la Puesta a Disposición a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN de los predios a dominio del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comprendidos en el tramo de los Distritos de Huanchaco a Santiago de Cao respectivamente, a fin de desarrollar Proyectos de naturaleza pública y/o colectivos.

Que, mediante Informe N° 000334-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 26 de setiembre de 2024, La División de Acondicionamiento Territorial, informa al a Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; que, con respecto a las áreas solicitadas por el GORE para Puesta a Disposición en Zona de Dominio Restringido, Distrito de Huanchaco y Santiago de Cao; se concluye: El Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE) inscrito en la P.E. N° 11092749, SUNARP La Libertad, se encuentra dentro del Plan de Desarrollo Metropolitano 2020 – 2040 según el Plano de Zonificación de los usos de suelo en Zona de Reglamentación Especial y Zona de Habilitación Recreacional; el área para Proyecto de naturaleza publica y/o colectivos solicitada por GORE no está comprendida en ningún proceso de subasta de tierras, ni usos proyectados por el P.E.CHAVIMOCHIC; no siendo de utilidad de esté por no cumplir con su finalidad ni objetivos operativos; asimismo, el Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE) se encuentra ocupado por viviendas rusticas y de material noble, existe trama urbana con vías y accesos comunes. Se hace de conocimiento la NO UTILIDAD del predio siendo facultad del Gobierno Regional disponer el trámite de la puesta a disposición a ser aprobado por el Consejo Regional de la Libertad; adjuntando como antecedente: 1) el Informe N° 105-2022-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ de fecha 25 de mayo de 2022, mediante el cual, el jefe de División Acondicionamiento Territorial del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; con respecto al Predio pretendido en Demanda de Reconocimiento de Posesión y Otros por el





señor José Martín Alva Rime concluyendo: Que mediante Oficio Nro. 0388-2022-GRLL-PECH-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica manifiesta que el 2do. Juzgado Especializado en lo Civil de Trujillo remite la Res. 02 con la que admite a trámite la Demanda de reconocimiento de posesión y otros (Exp. 4248-2021) interpuesta por José Martín Alva Rime y otra, contra EL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMPOCHIC Y LA PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL, pretendiendo se le declare como posesionario del predio ubicado en el Lote 01 Mz S/N Sector El Charco, Distrito de Santiago de Cao, Provincia de Ascope, Departamento de La Libertad de 200 m², se valore el dominio útil del predio antes indicado y en caso de demolición extrajudicial, se pague el valor comercial del indicado predio más intereses legales y abstenerse de ejercer por las vías de hecho, cualquier atentado contra su posesión; remite además adjunto la Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación; por lo que, con la finalidad de determinar las acciones que correspondan dentro del plazo legal, la OAJ solicita que la División de Acondicionamiento Territorial emita un Informe Técnico sobre el predio materia de la demanda, si se encuentran dentro de las áreas del PECH o son parte de otro Informe de Prescripción Adquisitiva de Dominio, u otro dato importante que coadyuven a la defensa del PECH. Al respecto se ha revisado el texto remitido de la demanda, desprendiéndose que la pretensión de los demandantes José Martín Alva Rime y María Luisa Paredes Huerta se refiere a un predio de 200 m², del cual se han procesado las coordenadas consignadas en el plano que han presentado adjunto a la demanda, habiéndose determinado que el polígono de dicho predio se encuentra ubicado en el sector El Charco, distrito de Santiago de Cao, provincia de Ascope, departamento de La Libertad; Asimismo, se determinó que el referido predio se encuentra comprendido dentro de la poligonal del AREA MATRIZ inscrita en propiedad a favor del P.E. CHAVIMPOCHIC, en la P.E. 1024291 de la SUNARP, al respecto se informa que el terreno de la demanda superpone parcialmente a un terreno que fue reportado como área invadida mediante el Informe Nro. 044-2021-GRLL-GOB/PECH-03-ST-LTR del Área de Seguridad Territorial, respecto de lo cual la DAT emitió el Informe Nro. 098-2021-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ (DOC. 06164251)-EXP. 05127443) de fecha 30.04.2021.- Sin embargo, sobre las áreas ubicadas en el ámbito del predio de la demanda se debe informar lo siguiente: 1. En coordinación con la DSF se ha obtenido la copia literal de la P.E. N° 11283993 de la SUNARP, que los demandantes mencionan en los fundamentos de su demanda, en base a la cual manifiestan que la Comunidad Campesina de Santiago de Cao era la anterior propietaria del predio. En dicha Partida Registral se observa que corresponde a la inscripción del predio Sumanique, San José, Comunidad Campesina Santiago de Cao- UC 07583-07584. En el rubro B) descripción del inmueble se transcribe textualmente la parte pertinente de una sentencia, sobre deslinde parcial y total de un proceso judicial de la Comunidad Campesina de Santiago de Cao contra la Cooperativa Agraria de Producción Cartavio Limitada Nro. 39, que se refiere a 3 inmuebles; de la descripción transcrita del primer inmueble denominado “Comunidad Campesina Santiago de Cao” se aprecia que no están completos los linderos, solo se describe una línea quebrada que no genera un polígono, por lo tanto no existe un perímetro del predio; de los otros 2 denominadas “Sector San José” y “Sector Sumanique” si se describen los linderos completos generando polígonos y cerrando sus perímetros. Por otro lado, se observa también que en el segundo párrafo del rubro F) Otros, la SUNARP indica que se cuenta con Informes del Área de Catastro 6709, 7014, 8822 y 8505 del 2015 en los que informa que la inscripción genera superposición de áreas de otras partidas registrales que ahí se señalan. También señalan que el título fue presentado en el año 2015 y que la inscripción se hace bajo apercibimiento judicial decretado por el Juez titular del Juzgado Especializados Civil-Ascope mediante Resoluciones del año 2015.- 2. De la búsqueda de antecedentes, se ha encontrado en los archivos de la DAT lo siguiente: El Informe Nro. 390-2017-GRLL-GOB/PECH-03-DAT de fecha 09.11.2017 en el que se da cuenta de los Informes de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Trujillo-SUNARP en los que se precisa que en el caso del deslinde del sector “Comunidad Campesina Santiago de Cao” no genera polígono alguno y que en los sectores “San José” y “Sumanique” si se han generado polígonos. Lo cual es concordante con





lo manifestado por el suscrito, líneas arriba; mediante Oficio Nro. 298-2017-GRLL-GOB/PECH-04 de fecha 09.04.2018 mediante el cual la Oficina de Asesoría Jurídica solicita que la SGGT “ordene a quien corresponda inicie ante la autoridad administrativa que corresponda el deslinde de las áreas con la Comunidad Campesina de Santiago de Cao en razón de que en ellas se viene suscitando una serie de ocupaciones sustentándose en los derechos comuneros, situación que ha conllevado a efectuar desalojos extrajudiciales, pudiendo implicar que nuestros servidores sean denunciados penalmente”; mediante Oficio Nro. 0408-2022-GRLL-GGR-PECH de fecha 04.04.2022, proyectado por la SGGT, mediante el cual el PECH se dirige al Presidente de la Comunidad Campesina de Santiago de Cao comunicándole que “no es competente para atender su pedido de desafectación y deslinde, siendo que este, debe ser requerido ante la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos (GRAAT) del Gobierno Regional La Libertad”; en consecuencia, en base a lo expuesto, no es posible determinar fehacientemente si el predio de la demanda de reconocimiento de posesión iniciado por José Martín Alva Rime y María Luisa Paredes Huerta se encuentra dentro de las áreas del PECH o dentro de la propiedad de la Comunidad Campesina de Santiago de Cao, hasta que se realice el deslinde correspondiente entre ambas propiedades, como información complementaria se debe indicar que por el año 2012, en las inmediaciones del predio en consulta se han efectuado independizaciones a favor del PECH procedentes de su AREA MATRIZ, como es el caso del “AREA DE RESERVA EL CHARCO”, sin ninguna observación por parte de la SUNARP; cabe la oportunidad para recomendar que la SGGT propicie el inicio del deslinde en referencia, teniendo en cuenta lo manifestado por la OAJ, que advierte que ante las invasiones que se vienen dando generando desalojos extrajudiciales y las demandas como la presente, se puedan ocasionar denuncias a los servidores del PECH; **II)** Informe N° 000153-2023-GRLL-PECH-SGGT-DAT de fecha 12 de junio de 2023, el profesional del PECH de la División de Acondicionamiento Territorial Gobierno Regional La Libertad, informa al Sub Gerente de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; sobre la ubicación de predios en trámite de demanda de nulidad de acto jurídico, interpuesto por el presidente de la Comunidad Campesina de -Santiago de Cao - señor Segundo Tomas Alfaro Calderón (Exp. N° 192-2021), concluyendo: Que, con Oficio N° 0421-2023-GRLL-PECH-OAJ, mediante el cual la Oficina de Asesoría Jurídica-OAJ manifiesta que el Juzgado Civil Transitorio – Sede Ascope, remite la Demanda de NULIDAD DE ACTO JURIDICO (Exp. 192-2021) interpuesta por EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SANTIAGO DE CAO: Segundo Tomas Alfaro Calderón, emplazando a la PROCURADURÍA REGIONAL pretendiendo la nulidad del acto jurídico contenido en los denominados Formularios de Acumulación, Desmembración y Parcela de predios inscritos el 18 de setiembre del 2012, memoria descriptiva de Área Lagunas de Oxidación de Santiago de Cao sobre un área a independizar de 1.38 has suscritas en abril del 2012, cuadro de coordenadas UTM (WGS-84) Áreas de Lagunas de Oxidación de Santiago de Cao, memoria descriptiva de Lote VD.420-III, cuadro de coordenadas Lote VD.420-III, así como la inscripción registral en la P.E.11201288 del Registro de Propiedad Inmueble; adjuntan la demanda y anexos en digital; por lo que la OAJ solicita se le remita Informe Técnico sobre el predio materia de la demanda, pues el demandante señala que es de propiedad de la Comunidad Campesina de Santiago de Cao; asimismo se informe si es parte de algún informe de Prescripción Adquisitiva de dominio, u otro dato importante que coadyuven a la defensa del PECH.- La Sub Gerencia de Gestión de Tierras, mediante el Proveído N° 01811-GRLL-PECH-SGGT, dispone que la División de Acondicionamiento Territorial emita un Informe Técnico sobre el predio materia de la demanda, pues el demandante señala que es de propiedad de la Comunidad Campesina de Santiago de Cao, si es parte de algún informe de Prescripción Adquisitiva de dominio, u otro dato importante que coadyuven a la defensa del PECH; al respecto, precisan que se ha procesado las coordenadas UTM de los predios materia de la demanda, que figuran en los cuadros que obran en la demanda, que se refieren a 2 predios denominados “Área Laguna de Oxidación de Santiago de Cao” de 1.26 Ha y Lote VD.420-III de 1.38 ha, que se ubican en el distrito de Santiago de Cao, el primero de ellos, y en el distrito





de Chicama, el segundo de ellos; ambos de la provincia de Ascope, departamento La Libertad; Asimismo, se informa que el predio “Área Laguna de Oxidación de Santiago de Cao” fue inscrita como propiedad del P.E. CHAVIMOCHIC en la P.E. N°11201288 y luego transferido en propiedad a la Municipalidad de Santiago de Cao. mediante Acuerdo Regional N°145-2014-GR-LL/CR en el año 2014.; También se debe indicar que este predio se ubica dentro del polígono que la Comunidad Campesina de Santiago de Cao pretende como propiedad. Sin embargo, tal polígono no fue cerrado, es decir falta realizar el deslinde con los tramos del P.E. CHAVIMOCHIC, como lo informamos en nuestro Informe N° 105-2022-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ (Hoja de Envío N°275-2022-GRLL-PECH-SGGT-DAT; caso demanda de reconocimiento de posesión y otros interpuesta por José Martín Alva Rime -Exp.4248-2021), Por otro lado, se informa si el predio LOTE VD.420-III no se ubica en el polígono que pretende la Comunidad Campesina de Santiago de Cao, Todo lo cual se muestra en el Plano que se remite adjunto al presente.

Que, mediante Informe Legal N° 000096-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC de fecha 26 de setiembre de 2024, la profesional de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, informa respecto al Área solicitadas por el GORE para la Puesta a Disposición en Zona de Dominio Restringido, Distrito de Huanchaco y Santiago de Cao, concluyendo: Como se aprecia la División de Acondicionamiento Territorial, ha sustentado, en su condición de área técnica y de acuerdo a su competencia, la NO UTILIDAD DEL PREDIO AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO SECTOR NORTE (REMANENTE), PARA FINES INSTITUCIONALES, asimismo la puesta a disposición de un predio de propiedad de alguna de las entidades comprendidas en el sistema, es la NO UTILIDAD PARA FINES INSTITUCIONALES, lo que, de acuerdo a su competencia, ha sustentado el área técnica, respecto del predio denominado AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO SECTOR NORTE (REMANENTE); por lo que, en ese sentido, resulta procedente que el PECH efectúe la solicitud de puesta a disposición, para tal efecto, la Subgerencia de Gestión de Tierras debe complementar la información requerida en el numeral 129.2 del Reglamento de la Ley N° 29151 y Directiva N° DIR 0007-2021/SBN, a fin de implementar el expediente administrativo y elevarlo al Gobierno Regional para la aprobación correspondiente.

Que, con Oficio N° 002224-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 27 de setiembre de 2024, la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, informa a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional La Libertad; sobre la conformidad técnica y legal para la Puesta a Disposición, respecto a terrenos en la Zona de Dominio Restringido, concluyendo el profesional: que en atención al documento de la referencia a), en donde se precisa el informe N° 00283-2024/SBN-DNR-SDNC, el cual ha sido elaborado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante la SBN), con el fin de evaluar la puesta a disposición a favor del estado representado por la SBN de los predios del dominio del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC comprendidos en el tramo de los distritos Huanchaco a Santiago de CAO respectivamente, a fin de desarrollar Proyectos de naturaleza pública y/o colectivos; al respecto, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a través de los informes de las referencias a) y b), han evaluado técnica y legalmente, respectivamente, la solicitud señalando su conformidad respecto a la puesta a disposición de los predios solicitados, para ello se adjuntan los informes pertinentes que sustentan dicha conclusión., en ese sentido, se remite el presente expediente para continuar con el trámite respectivo ante las instancias pertinentes para su aprobación.

Que, con Oficio N° 000976-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP de fecha 02 de octubre de 2024, el Sub Gerente de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional La Libertad, deriva a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional La Libertad, el expediente administrativo para proseguir con el procedimiento, y emita opinión legal sobre la continuidad del procedimiento a la aprobación de puesta a disposición de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido por





parte del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC para esta unidad ejecutora enfoque la posibilidad de que se pueda adjudicar terrenos situados en el área de playas tramo Distrito de Huanchaco al Distrito de Santiago de Cao a fin de que se desarrolle proyectos de naturaleza pública y/o colectivos y de esta manera se asegure la recuperación de inversiones del estado mediante subasta pública, adjuntando el Informe N° 000065-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG de fecha 02 de octubre de 2024.

Que, con Informe Legal N 328-2024-GRLL-GGR-GRAJ/MSJB de fecha 02 de octubre de 2024, se concluye: que en virtud de los antecedentes conteniendo las opiniones técnicas que avalan el presente expediente administrativo, donde se cuenta con la documentación emitida por el PECH - Oficina de Asesoría Jurídica, División de Acondicionamiento Territorial y la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial del Gobierno Regional La Libertad, se considera viable la transferencia a disposición del Estado del inmueble denominado "Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE)". Este predio se encuentra localizado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, y está debidamente registrado en la Partida de mayor extensión N° 11092749 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) de La Libertad, siendo actualmente propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; luego del análisis realizado en el presente documento, estando a las normas acotadas, y al contenido del Informe Legal N°000096-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC, Informe N°000334-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT, Informe N°000065-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG y demás documentación Sustentatoria adjunta en el presente expediente administrativo, la suscrita opina que resulta procedente emitir un Acuerdo de Consejo Regional mediante el cual se resuelva autorizar la puesta a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el predio denominado Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE) en una extensión de 217.3070 hectáreas de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicado en distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11092749 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral V, sede Trujillo, al haber no ser de utilidad para la finalidad operativa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, al haber sido reservado para fines urbanos; adjuntando el proyecto de Acuerdo Regional.

Que, mediante Oficio N° 001764-2024-GRLL-GGR-GRAJ de fecha 03 de octubre de 2024, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia General del Gobierno Regional La Libertad, remitiendo la Opinión Legal sobre la continuidad del procedimiento a la aprobación de puesta a disposición de terrenos ubicados en la zona de dominio restringido por parte del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC para esta unidad ejecutora enfoque la posibilidad de que se pueda adjudicar terrenos situados en el área de playas tramo Distrito de Huanchaco al Distrito de Santiago de Cao a fin de que se desarrolle proyectos de naturaleza pública y/o colectivos y de esta manera se asegure la recuperación de inversiones del estado mediante subasta pública, adjuntando el Informe Legal N 328-2024-GRLL-GGR-GRAJ/MSJB de fecha 02 de octubre de 2024; y en conformidad con su contenido, dicha Gerencia Regional lo hace suyo, recomendando la continuación de su tramitación.

Que, mediante Oficio N° 000537-2024-GRLL-GGR de fecha 03 de octubre de 2024, la Gerencia General del Gobierno Regional La Libertad remite el expediente administrativo al presidente del Consejo Regional La Libertad del Gobierno Regional La Libertad, solicitando evaluar la aprobación de la propuesta de Acuerdo Regional relativo: "APROBAR AUTORIZAR LA PUESTA A DISPOSICION A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN), EL PREDIO DENOMINADO "ÁREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO - SECTOR NORTE (REMANENTE)" DE 217.3 HECTÁREA UBICADO EN EL DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL





CHAVIMOCHIC DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD", en mérito al Oficio N° 324-2024/SBN-DNR; Es preciso indicar que, el expediente administrativo, cuenta con Informe N° 000334-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT de la División de Acondicionamiento Territorial de la Sub Gerencia de Gestión de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; Informe Legal N° 00096-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC, de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; Informe N° 000065-2024-GRLL-GGR-GRA-SGGP-FMG, de la Sub Gerencia de Gestión Patrimonial de la Gerencia Regional de Administración e Informe Legal N° 000328-2024- GRLL-GGR-GRAJ-NSJB de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de la Libertad, se deja constancia que el presente expediente se remite en virtud a la delegación otorgada por el Señor Gobernador Regional, mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 1621-2015- GRLL/GOB, de fecha 22 de septiembre de 2015.

Que, con Oficio N° 000369-2024-GRLL-CR de fecha 03 de octubre de 2024, el presidente del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, remite el expediente administrativo al Consejero Regional por la Provincia de Trujillo, con respecto a lo presentado por la Gerencia General Regional, solicitando al Pleno del Consejo Regional se sirva evaluar la propuesta de Acuerdo Regional relativo a : "APROBAR AUTORIZAR LA PUESTA A DISPOSICION A FAVOR DEL ESTADO, REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN), EL PREDIO DENOMINADO "ÁREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO - SECTOR NORTE (REMANENTE)" DE 217.3 HECTÁREA UBICADO EN EL DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD"; en virtud al requerimiento formulado por la Gerencia General por delegación de la Gobernación Regional; este Despacho solicita a la Comisión de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional, emitir el respectivo Dictamen de Comisión y proyecto de Acuerdo Regional, en el plazo establecido en la Ordenanza Regional No. 005-2010-GR-LL/CR, Artículo 60, relativo al plazo de quince días útiles para expedir el Dictamen respectivo.

Que mediante Oficio N° 000302-2024-GRLL-CR-CPPE de fecha 10 de octubre de 2024, la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad, remite el expediente administrativo conteniendo el Dictamen N° 013- 2024-GRLL-CR-COPPE, recaído en el Proyecto Acuerdo Regional relativo a Autorizar la Puesta a Disposición a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el predio denominado "Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (remanente)" de 217.3 hectárea ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, propiedad del Proyecto Especial Chavimochic; en una extensión de 217.3070 hectáreas, inscrito en la partida electrónica N° 11092749 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral V, sede Trujillo, al haber no ser de utilidad para la finalidad operativa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y al haber sido reservado para fines urbanos", de conformidad con el Reglamento Interno del Consejo Regional de La Libertad aprobado mediante Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR; asimismo, solicito se curse invitación al Gerente del PECH, al perito tasador, a la Gerente Regional de Vivienda y al Gerente Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de La Libertad, al fin de que sustenten de manera técnica y legal el mencionado Proyecto de Acuerdo Regional.

Que, con Acta N° 008-2024-GRLL/COPPE (ACTA DE LA COMISIÓN ORDINARIA DE PROYECTOS Y PROGRAMAS ESPECIALES), de fecha 09 de octubre de 2024, la Comisión Ordinaria de Proyectos y Programas Especiales, del Consejo Regional del Gobierno Regional La Libertad; luego de un amplio debate ACORDÓ lo siguiente: Aprobado por mayoría el Dictamen 013-2024-GRLL-CR-CPPE que contiene la propuesta del Acuerdo Regional relativo a: "Aprobar autorizar la puesta a disposición





a favor del estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el predio denominado “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (remanente)” de 217.3 hectárea ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, propiedad del Proyecto Especial Chavimochic.

Que, mediante Acuerdo Regional N° 000180-2024-GRLL-CR de fecha 17 de octubre de 2024, el Consejo Regional La Libertad del Gobierno Regional La Libertad, en su ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZÓ la puesta a disposición del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), el predio denominado Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE) en una extensión de 219.90 hectáreas de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicado en distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11092749 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral V, sede Trujillo, al no ser de utilidad para la finalidad operativa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, al haber sido reservado para fines urbanos.

Que, mediante Oficio Múltiple N° 000247-2024-GRLL-CR-SCR de fecha 17 de octubre de 2024, la secretaria del Consejo Regional remite la notificación del Acuerdo Regional N° 0180-2024-GRLL-CR, aprobado en la Sesión Extraordinaria Mixta de Consejo Regional de fecha 17 de Octubre del 2024.

Que, con Oficio N° 005207-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 24 de octubre de 2024, la Gerencia del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, remite el expediente administrativo a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad, respecto del “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco -Sector Norte (REMANENTE) – Zona de Dominio Restringido, en atención al Artículo Segundo del Acuerdo Regional, mediante el cual dispone ENCARGAR al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC preparar y elaborar el respectivo expediente administrativo a ser remitido a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, por haber asumido por delegación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) competencias en adquisición de predios del Estado; en tal sentido, se remite en archivo digital el expediente completo, para su trámite correspondiente, según normativa legal vigente.

RESPECTO A LA EVALUACIÓN REALIZADA POR LA GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS:

Que, mediante Proveído N° 003710-2024-GRLL-GGR-GGR-GRAAT de fecha 24 de octubre de 2024, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad deriva el presente expediente administrativo para su evaluación y trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Técnico N° 038-2024-GRLL/SGPU-GEPV de fecha 30 de octubre de 2024, el área técnica de la Sub Gerencia de Predios Urbanos concluye indicando, que de la información remitida por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC se ha determinado que el predio puesto a disposición se superpone a cinco (05) procesos judiciales referidos a prescripción adquisitiva de dominio (de manera parcial en un total de 2 procesos) Reivindicación (de manera parcial en 01 proceso judicial) y Mejor Derecho de Propiedad (02 procesos judiciales) de los cuales uno de ellos se superpone en su totalidad, así mismo, precisa lo siguiente:

1. Se ha procedido a evaluar el polígono denominado Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco – Sector Norte (REMANENTE), en una extensión de 219.19 ha. de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicado en distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y





departamento de La Libertad, inscrito en la partida electrónica N° 11092749 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral V, sede Trujillo.

2. Respecto al predio “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE)”, personal técnico de la Sub Gerencia de Predios Urbanos ha procedido a realizar la superposición con los visores gráficos de libre acceso de las entidades públicas que se encuentran en vigencia actualmente, obteniendo los siguientes resultados:

- **INSTITUTO GEOLOGICO MINERO Y METALURGICO (INGEMMET):** Insertando la información en el visor gráfico <https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>, se obtiene como resultados que se superpone parcialmente con la concesión minera “IRON SEA 18” con Código 010572808, “IRON SEA 19” con Código 010573008, “IRON SEA 20” con Código 010573108 y “CANTERAS DE MARZA & ASOCIADOS II” con Código 030039324.
- **ORGANIZMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI):** Insertando la información en el visor gráfico <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>, se obtiene como resultados que NO se superpone con zona donde se ha realizado o se esté realizando procesos de formalización de la propiedad informal.
- **SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SINABIP WEB):** Insertando la información en el visor gráfico <https://sinabipweb.sbn.gob.pe/busqueda-grafica>, se obtiene como resultados que el predio en consulta se superpone con predio que tiene CUS 59662 (P. E. N°11218122) con Registro Estatal y Condición Cancelado, así como también con predios que tienen CUS 191566 (P. E. MATRIZ N°11092749) y 194375 (P. E. MATRIZ N°21133191) con Registro Provisional y Condición Vigente, por ultimo con predios que tienen CUS 21565 (P. E. N°11024291), 55577 (P. E. N°11114820), 55578 (P. E. N°11114819), 59657 (P. E. N°11092749) y 59659 (P. E. N°11191150) con Registro Estatal y Condición Vigente.
- **SERVICIO NACIONAL DE AREAS PROTEGIADAS (SERNANP):** Insertando la información en el visor gráfico <https://geo.sernanp.gob.pe/visorsernanp/#>, se obtiene como resultado que NO hay superposición con Zona de Áreas Naturales Protegidas, Zonas Reservadas, Zonas de Amortiguamiento y Áreas de Conservación Regional.
- **GEO-PORTAL DEL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA DE ARQUEOLOGÍA (SIGDA):** Insertando la información en el geo portal <https://sigda.cultura.gob.pe/>, se obtiene como resultado que NO hay superposición con Información Geográfica de Arqueología.
- **SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION DE RECURSOS HIDRICOS – SNIRH (ANA-SNIRH):** Insertando la información en el visor <https://snirh.ana.gob.pe/VisorPorCuenca/>, se obtiene como resultado que se encuentra dentro de la Intercuenca 137719, teniendo Administración Local del Agua - ALA Chicama, Moche-Virú-Chao.
- **SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL PERÚ (SCR – MIDAGRI):** Insertando la información en el visor <https://winlmprap21.midagri.gob.pe/SCR/Home/Main>, se obtiene como resultados que el predio motivo de consulta NO se superpone con predios rurales, y no se visualiza que





se encuentre dentro de alguna comunidad campesina, comunidad nativa y/o indígena; cabe destacar que la información obtenida de todos estos visores gráficos de uso gratuito, son netamente referencial.

3. Que, asimismo obra en los antecedentes el INFORME N°000334-2024-GRLL-PECH-SGGT-DAT, emitida por el área técnica del P.E CHAVIMOCHIC, mediante el cual manifiestan la existencia de procesos judiciales, invasiones y ventas directas, precisando que algunas se encuentran afectando al predio a independizar denominado “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco - Sector Norte (REMANENTE)”; en virtud de ello, el área técnica de la Sub Gerencia de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos, ha procedido a reconstruir el polígono puesto a disposición, **elaborando el plano perimétrico, localización y ubicación, en WGS84 Zona 17 Sur obteniendo un área de 216.2526 ha. y un perímetro de 25,536.2955 ml.**, determinando lo siguiente:

PROCESOS JUDICIALES						
ITEM	N° EXPEDIENTE JUDICIAL	MATERIA	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO	AFECTACION CON EL PREDIO A INDEPENDIZAR
1	-	PRESCRIPCION ADQUISITIVA	LUCIANO JEAN PIERRE VASQUEZ SALAZAR	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	SIN INFORMACION	PARCIAL
2	4799-2010	PRESCRIPCION ADQUISITIVA	AVICOLA YUIGOSLAVIA S.A.C.	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	EN TRÁMITE	NO EXISTE
3	5120-2023	PRESCRIPCION ADQUISITIVA	ELLA DOROTY DIAZ DE PEREZ	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	EN TRÁMITE	NO EXISTE
4	3757-2023	PRESCRIPCION ADQUISITIVA	CLOTIKLDE LYLI ALCANTARA VERGARA	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	EN TRÁMITE	PARCIAL
5	6495-2009	REIVINDICACION	PROCURADURIA PUBLICA DEL GOBIERNO REGIONAL	MARCO TANTA QUISPE LUJAN Y OTROS	EN TRÁMITE	PARCIAL
6	2122-2010	MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	MARINE CORPORATION S.A.C. Y OTROS	UC. 005 - EN TRÁMITE	TOTAL
7	2890-2010	MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD	PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	MARINE CORPORATION S.A.C. Y OTROS	UC. 006 - EN TRÁMITE	TOTAL





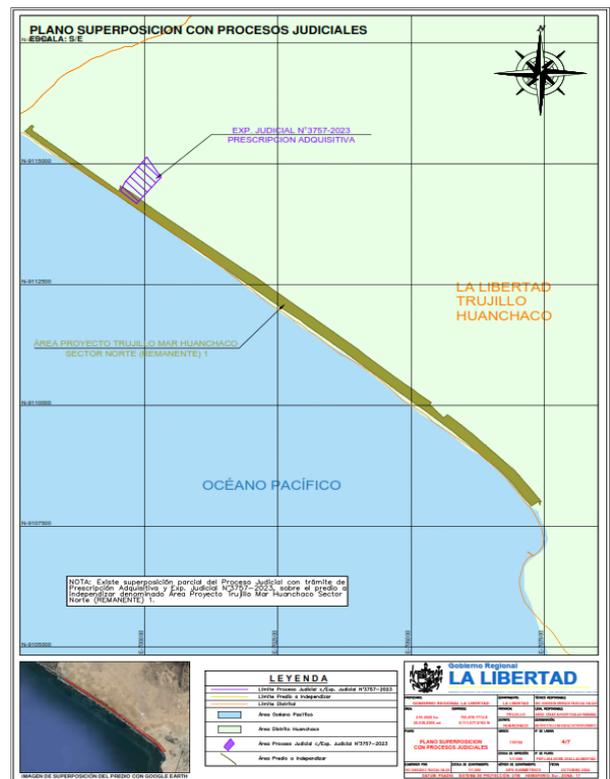
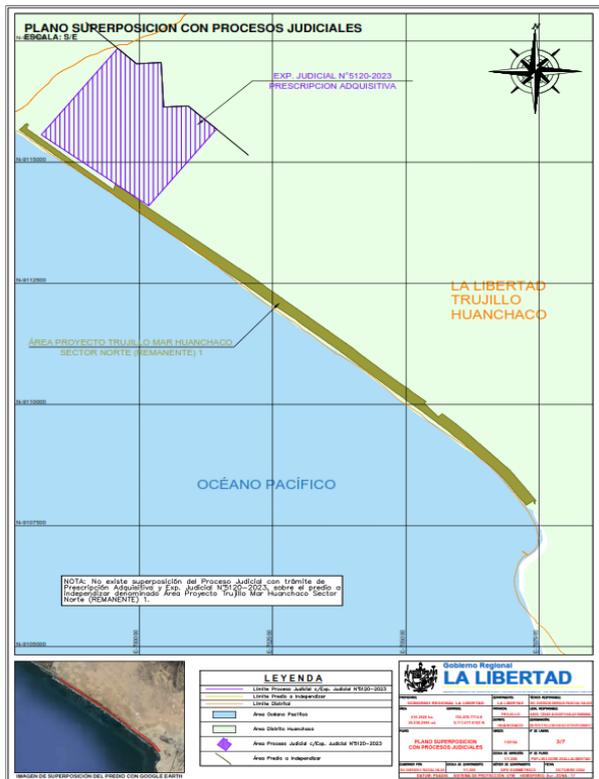
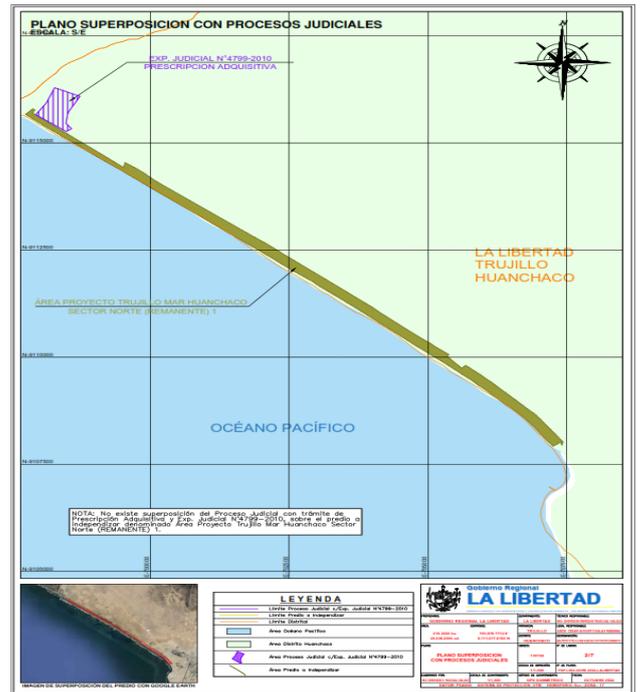
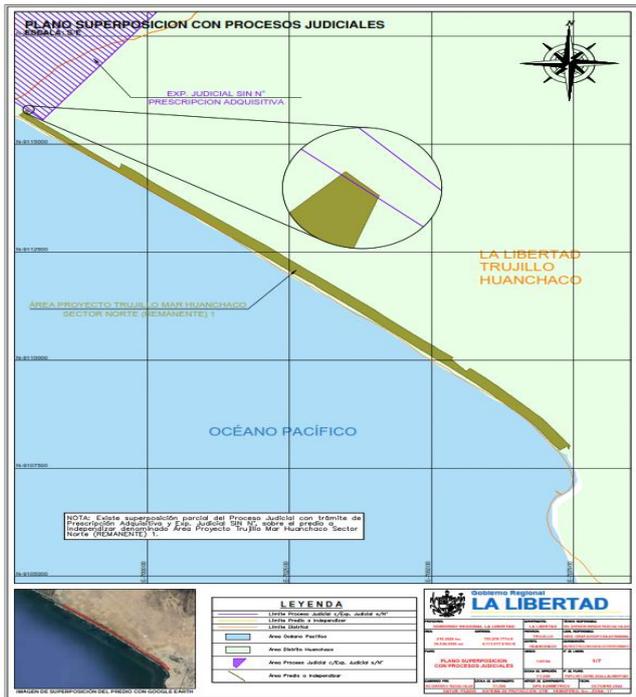
INVACIONES				
ITEM	INFORME DE REPORTE (ÁREA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE TIERRAS)	INFORME DE ATENCIÓN POR LA DAT	ÁREA (ha.)	AFECTACION CON EL PREDIO A INDEPENDIZAR
1	INFORME N°076-2024-GRLL-PECH-SGGT-AVST-LTR	EN PROCESO	21.55	PARCIAL
2	INFORME N°256/254-2017-GRLL-GOB/PECH-03-ST-LTR	INF. 392-2017-GRLL-GOB/PECH-03-ST-LTR	2.82	PARCIAL
3	INFORME N°158-2020-GRLL-GOB/PECH-03-ST-LTR	INFORME N°014-2021-GRLL-GOB/PECH-03-CMQ	0.18	PARCIAL

VENTA DIRECTA DE TIERRAS				
ITEM	LOTE	APELLIDOS Y NOMBRES	PARTIDA ELECTRÓNICA	ÁREA (ha.)
1	VD.447-III	LUJAN CABRERA ARNOLD ANAXIMANDRO	11218122	6.19
2	VD.460-III	FERRER RUIZ KELLY	11229189	1.7

EL área técnica de la Sub Gerencia de Predios Urbanos, En relación con los procesos judiciales e invasiones, han elaborado planos que representan de manera gráfica cómo estas situaciones afectan al predio que se pretende poner a disposición a favor del estado, facilitando así una interpretación más clara de la situación, las denominaciones de los planos son las siguientes:

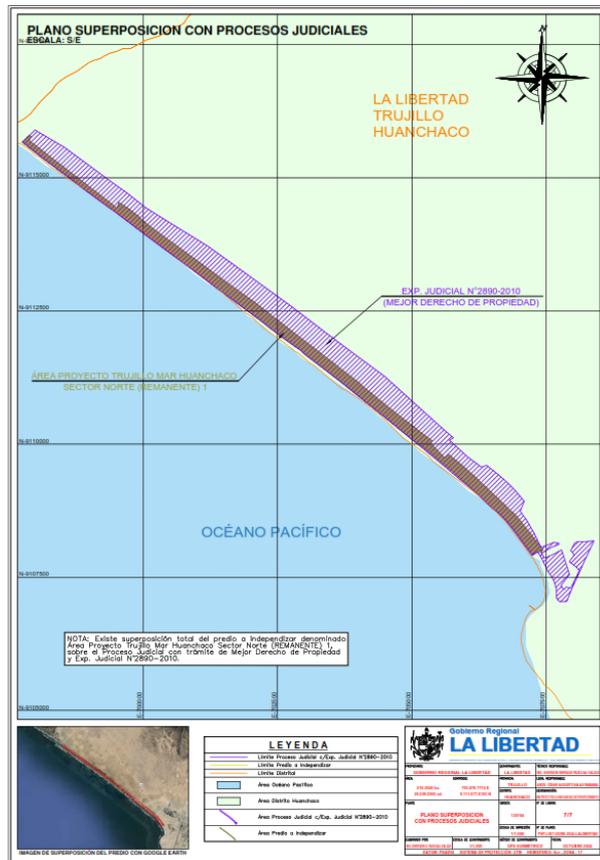
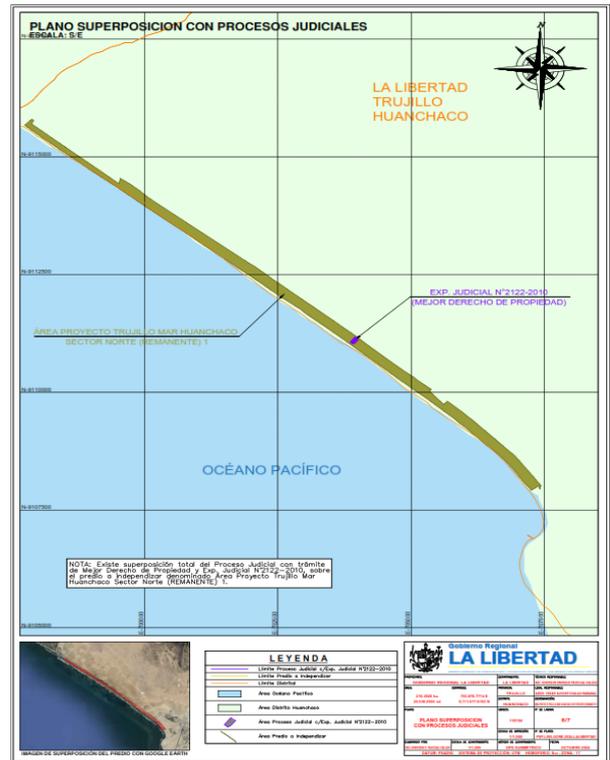
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-001-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-002-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-003-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-004-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-005-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-006-GORE-2024-LALIBERTAD)
- Plano Superposición con Procesos Judiciales (PSPJ-007-GORE-2024-LALIBERTAD)





Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **VBBREQJ**



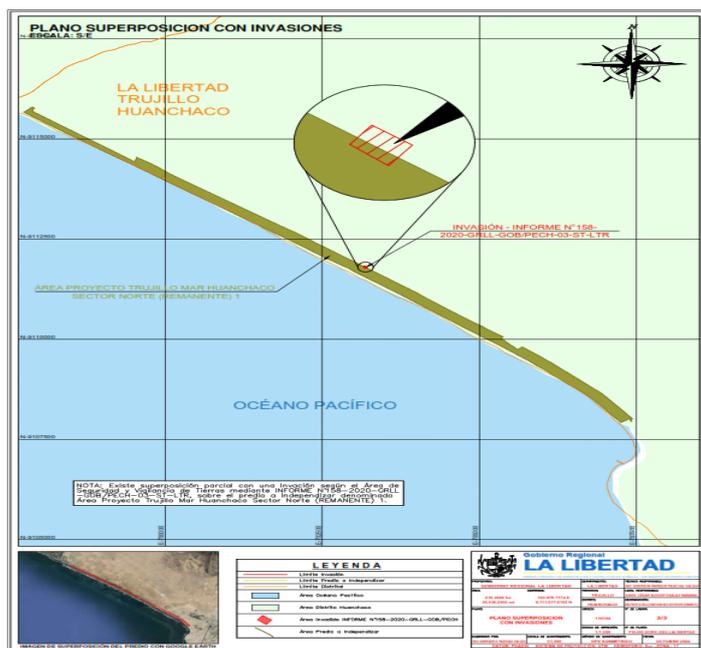
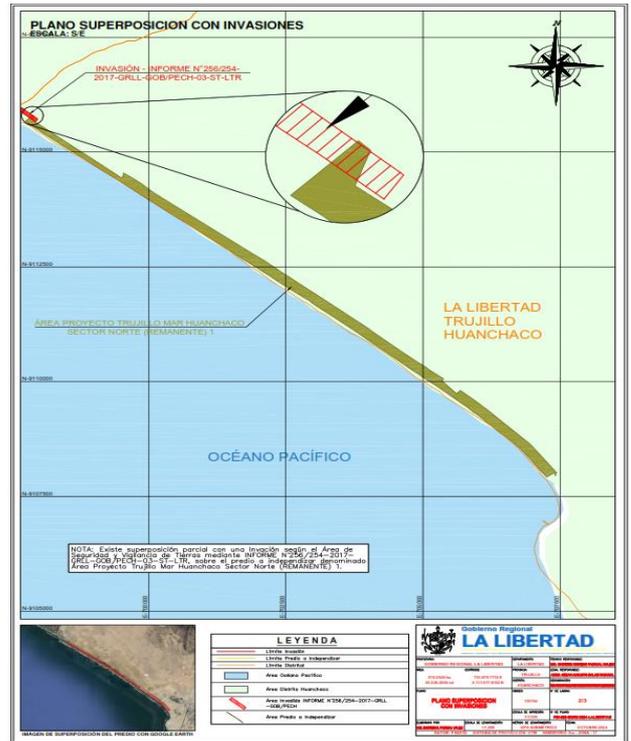
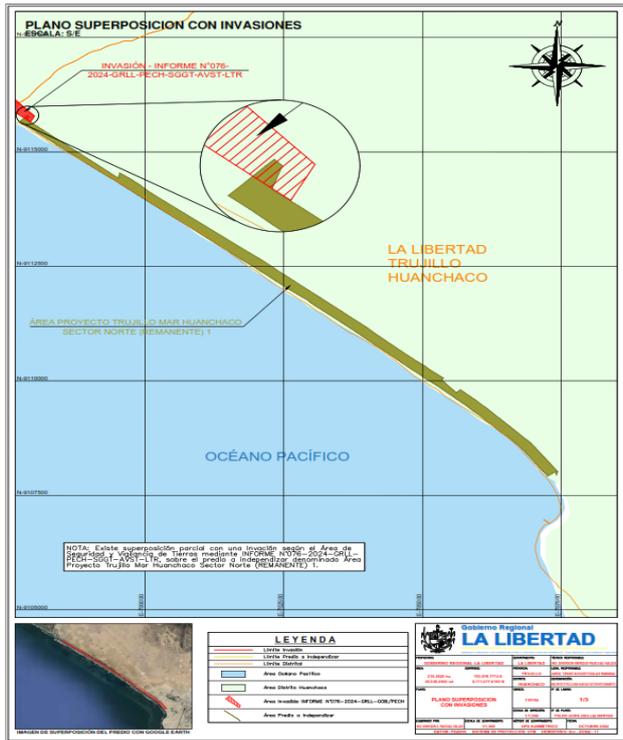


Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regionallibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **VBBREQJ**





Plano Superposición con Invasiones (PSI-001-GORE-2024-LALIBERTAD)
 Plano Superposición con Invasiones (PSI-002-GORE-2024-LALIBERTAD)
 Plano Superposición con Invasiones (PSI-003-GORE-2024-LALIBERTAD)



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Gobierno Regional La Libertad, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sgd.regionlalibertad.gob.pe:8181/verifica/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: **VBBREQJ**





Que, mediante Oficio N° 009905-2024-GRLL-PPR de fecha 11 de noviembre de 2024, la Procuraduría Pública Regional del Gobierno Regional La Libertad remite la información solicitada por la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, adjuntando el Oficio N° 005322-2024-GRLL-GGR-PECH de fecha 08 de noviembre de 2024, respecto del estado situacional de los cinco (05) procesos judiciales relacionados con el procedimiento de Asunción de Titularidad Por Puesta a Disposición, referidos a prescripciones adquisitivas de dominio, reivindicación y mejor derecho de propiedad, indicando el estado de dichos procesos de acuerdo al siguiente detalle:

PROCESOS JUDICIALES						
N°	N°EXP.JUDICIAL	JUZGADO	MATERIA	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO
1	2123-2020	1° JUZGADO CIVIL TRUJILLO (JUEZ: ELIZA DELGADO SUAREZ)	PRESCRIPCION ADQUISITVA	LUCIANO JEAN PIERRE VASQUEZ SALAZAR	PECH, PROCURDURÍA REGIONAL	EN TRÁMITE: PENDIENTE DE FIJAR AUDIENCIA DE PRUEBAS. POR RES. 21 (05.06.24) SE TIENE POR ACEPTADO CARGO DE PERITO JUDICIAL. POR RES. 22 (14.08.24) SE HACE DE CONOCIMIENTO LA PROPUESTA DE HONORARIOS.
2	3757-2023	2° JUZGADO CIVIL (GUISSELLA DEL CARMEN SORIANO RAMIREZ)	PRESCRIPCION ADQUISITVA	CLOTILDE LYLI ALCANTARA VERGARA	PECH, PROCURDURÍA REGIONAL	EN TRAMITE: EN AUDIENCIA DE PRUEBAS. POR RES. 05 (18.09.24) SE DECLARA SANEADO EL PROCESO. POR RES. 07 (04.11.24) SE FIJA INSPECCIÓN JUDICIAL (12.12.2024).
3	6495-2009	3° JUZGADO CIVIL (CUEVA RAMIREZ RODRIGO MARCIAL)	REIVINDICACION	PROCURADURIA PUBLICA DE GOBIERNO REGIONAL	MARCO TANTAQUISPE LUJAN Y OTROS	EN TRAMITE- PENDIENTE DE SANEAMIENTO PROCESAL POR EXISTIR 16 DEMANDADOS Y OTROS INDETERMINADOS. POR RES. 28 (19.03.2024) SE TIENE APERSONADO DELEGADOS DE LA PROCURADURÍA REGIONAL. POR RES. 30 (03.10.2024) SE ORDENAN REMITIR LOS ACTUADOS JUDICIALES AL EXP 3757-2023.
4	2122-2010	5° JUZGADO CIVIL (COLETTE MARIA UCEDA	MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD	PECH	MARINE CORPORATION SAC Y OTROS	TENER EN CUENTA DOCUMENTO DE LA REFERENCIA b).
5	2890-2010	1° SALA CIVIL	MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD	PECH	ZARATE ALTUNA JORGE LUIS MEDRANDA CABANILLAS CARLOS ALBERTO, DE LA CRUZ PONCE JUAN WALTER	TENER EN CUENTA DOCUMENTO DE LA REFERENCIA b).

Adicional a ello, adjuntan el **INFORME N° 32-2024/HMOC** de fecha 04 de noviembre del presente año (documento denominado “de la referencia b”), emitido por el Estudio Jurídico contratado por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante el cual informan el estado situacional de cada uno de los procesos judiciales; entre ellos el Expediente Judicial N° 2890-2010) el cual se encuentra en la Primera Sala Civil, materia Mejor Derecho de Propiedad, a favor de los demandados Luis Zarate Altuna y Carlos Alberto Medranda Cabanillas, proceso con sentencia de primera instancia que declara **INFUNDADA LA DEMANDA** interpuesta por el **GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD**, sentencia que fue apelada y a la fecha está pendiente de emitir sentencia de vista por la Primera Sala Civil.





Que, mediante Proveído N° 000243-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU de fecha 12 de noviembre de 2024 la Sub Gerencia de Predios Urbanos deriva el expediente administrativo a esta Área Legal, adjuntado informe técnico emitido por personal de la sub Gerencia de Predios Urbanos, mediante el cual se da cuenta respecto a la superposición con cinco (05) procesos judiciales que recaen sobre el área puesta a disposición por el PECH, así mismo se remite el pronunciamiento emitido por el Procurador Público; mediante el cual se indica el estado de cinco (05) procesos judiciales los cuales se encuentran en proceso; y se solicita evaluar la información remitida y determinar si corresponde requerir pronunciamiento a la SBN.

Que, mediante Informe Legal N° 000020-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 14 de noviembre 2024, el área legal de la Sub Gerencia de Predios Urbanos emite pronunciamiento respecto a la ASUNCION DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICION DEL PREDIO: DENOMINADO: "AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO – SECTOR NORTE (REMANENTE) DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, UBICADO EN EL DISTRITO DE HUANCHACO, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD, INSCRITA EN LA PARTIDA DE MAYOR EXTENSIÓN N° 11092749 DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS – ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO; concluyendo:

- **Tomando en cuenta la información remitida por el Procurador Público del Gobierno Regional La Libertad, se ha determinado que el área puesta a disposición por el Proyecto Especial Chavimochic denominada "AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO", Sector Norte (remanente) con una extensión de 216.2526 ha., y un perímetro de 25,536.2955 m.l., inscrita en la Partida N° 11092749 de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, se encuentra afectado por 5 procesos judiciales en el cual se discute la propiedad del predio.- No obstante, se evidencia de la documentación remitida, que el Expediente Judicial N° 2890-2010 se encuentra tramitada en la Primera Sala Civil del Poder Judicial La Libertad; donde existe SUPERPOSICIÓN TOTAL del predio a independizar denominado "AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO", Sector Norte (remanente), sobre el proceso judicial de Mejor Derecho de Propiedad, el cual cuenta con una sentencia de primera instancia en contra del P.E CHAVIMOCHIC; para el caso concreto, es el propio reglamento de la Ley N° 29151, el cual ha establecido los casos de improcedencia de los predios puestos a disposición señalando en su artículo 129° el procedimiento de Asunción de Titularidad por Puesta a Disposición, en su numeral 129.5 señala 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; siendo así, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición iniciada por el Proyecto Especial Chavimochic denominada "AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO", Sector Norte (remanente) , devendría en IMPROCEDENTE; no obstante obra en autos, el OFICIO N° 00324-2024-SBN-DNR de fecha 25 de setiembre del presente año, mediante el cual la dirección de normas y registro de la SBN emite pronunciamiento referente al procedimiento de puesta a disposición de las tierras del P.E CHAVIMOCHIC; en tal sentido, teniendo en cuenta que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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, se requiere que dicha institución absuelva la siguiente consulta:

- a) **Habiéndose determinado que la totalidad del área puesta a Disposición por el Proyecto Especial Chavimochic denominada “AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO”, Sector Norte (remanente), se encuentra inmersa en procesos judiciales en el cual se discute la propiedad del bien, existe alguna excepción a las causales de improcedencia establecidas en el numeral 129.5 del reglamento de la ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SBN.**
- b) **Habiéndose determinado que existen procesos judiciales de mejor derecho de propiedad que recaen sobre la totalidad del área puesta a disposición por el P.E CHAVIMOCHIC. Es factible que este despacho asuma la titularidad del predio denominado “AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO”, Sector Norte (remanente) con una extensión de 216.2526 ha., y un perímetro de 25,536.2955 m.l., inscrita dentro de la Partida Matriz N° 11092749 de la Zona Registral N° V Sede Trujillo, desconociendo lo establecido en el numeral 129.5 del reglamento de la ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SBN; Estando a los fundamentos expuestos, el área legal de la Sub Gerencia de Predios Urbanos RECOMENDÓ: Visto el expediente judicial N° 2890-2010 tramitado en la Primera Sala Civil, sobre Mejor Derecho de Propiedad, resuelta a favor de los demandados Luis Zarate Altuna y Carlos Alberto Medranda Cabanillas, declarando INFUNDADA LA DEMANDA interpuesta por el GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD, sentencia que fue apelada y a la fecha está pendiente de emitir sentencia de vista. **Corresponde derive el presente informe Legal, adjuntado todo el expediente administrativo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a fin de emitir una opinión Técnica y Legal; de acuerdo a los fundamentos expuestos en el presente documento.****

Que, con Oficio N° 002162-2024-GRLL-GGR-GRAAT de fecha 14 de noviembre 2024, la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos remite CONSULTA a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; adjuntando el Informe Legal N° 000020-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSAR emitido por el Área Legal de la Sub Gerencia de Predios Urbanos, a fin que la Superintendencia absuelva las consultas formuladas, teniendo en cuenta que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes de Bienes Estatales encargado 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 en Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Que, mediante Oficio N°03639-2024/SBN-DNR-SDNC, de fecha 22 de noviembre de 2024 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, remite a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional La Libertad; la información en relación a la consulta realizada mediante Oficio N° 002162-2024-GRLL-GGR-GRAAT, respecto a la asunción de titularidad por puesta a disposición, concluyendo: Tengo el agrado de dirigirme





a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual manifiesta que el Proyecto Especial Chavimochic – PECH ha puesto a disposición ante su representada un predio que se encuentra totalmente superpuesto con procesos judiciales en los que se discute el derecho de propiedad del mismo; en ese sentido, solicita la opinión técnica y legal de esta Superintendencia sobre la existencia de alguna excepción a las causales de improcedencia para la asunción de titularidad por puesta a disposición, establecidas en el numeral 129.5 del artículo 129 del Reglamento de la Ley N° 29151.

- Sobre el particular, de conformidad con el numeral 129.1 del artículo 129 del Reglamento de La Ley N° 29151, las entidades que conforman el SNBE pueden poner a disposición a favor del Estado los predios de su propiedad o bajo su administración, que no resultan de utilidad o no sean aptos para el cumplimiento de sus fines institucionales, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.- Para tal fin, de conformidad con el numeral 129.2 del artículo 129 del Reglamento de la Ley N° 29151, la solicitud de la entidad mediante la cual pone a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que contenga la información siguiente: a) Identificación del predio, señalando área, dirección y ubicación geográfica del predio, para lo cual acompaña un plano perimétrico - ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio; b) Indicación de la titularidad del predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad. En el caso que la entidad sólo tenga un derecho de posesión sobre el predio debe señalar el tiempo que ejerce ésta, la forma de adquisición de la posesión y presentar los documentos que la acrediten, de ser posible; c) Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos; d) Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan; y, e) Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante; **Ahora bien, acorde al numeral 129.5 del artículo 129 del Reglamento de la Ley N° 29151, no procede la asunción de titularidad en los siguientes supuestos: (1) cuando exista duplicidad registral entre la partida de un predio estatal y la de un predio de propiedad particular con mayor antigüedad; o (2) cuando el predio se encuentre involucrado en un proceso judicial en el que se discuta su propiedad. Sobre lo anterior, se debe señalar que no se encuentran contempladas excepciones a las referidas causales de improcedencia, por lo que la mera constatación de procesos judiciales en los cuales se debata el derecho propiedad de los predios puestos a disposición determina la improcedencia del procedimiento. Cabe precisar que, previamente a formularse la puesta a disposición la entidad proponente debe evaluar que el predio no se encuentra inmerso en alguno de los supuestos señalados en el numeral 129.5 del artículo 129 del Reglamento de la Ley N° 29151.- Finalmente, es de señalarse que acorde al artículo 31 del TUO de la Ley N° 29151 las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.**

RESPECTO A LA NORMATIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN:

Que, mediante Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción Y Saneamiento, La Superintendencia Nacional De Bienes Estatales y el Gobierno





Regional La Libertad. CONVENIO N° 077-2021-VIVIENDA, de fecha 23 de junio de 2021, se delegan al Gobierno Regional La Libertad las competencias en materia de Administración de los terrenos de propiedad del Estado referidos a los Actos de Inmatriculación; Saneamiento; adquisición y administración de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad Municipal funciones previstas en el literal b) del Artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobierno Regionales; y los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad Estatal, con excepción de los de propiedad de los Gobiernos Locales y del Gobiernos Nacional; funciones previstas en el literal c) del Artículo 62° de la Ley N° 27687, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, mediante Adenda N° 01 al Convenio de Delegación de Competencias entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad, suscrito con fecha 19 de noviembre de 2024; se amplía la vigencia del Convenio N° 077-2021-vivienda, por un periodo de tres (03) años.

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° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, indicando lo siguiente en el ítem 128.1) la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas 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 o Gobierno Regional con funciones transferidas; 128.2) 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, 128.3) 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, 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, los siguientes: 129.1) La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 129.2) La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: a) identificación del predio, b) indicación de la titularidad del predio, c) existencia de procesos judiciales, d) existencia de procesos administrativos, e) indicación de cargas; 129.3) cuando se trate de una sección del predio, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas 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; 129.4) una vez evaluada la solicitud, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, 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; 129.5) **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.

Que, igualmente se debe indicar que mediante Resolución N° 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, 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”(en adelante “la Directiva”) la cual deroga entre otros a la Directiva N° 001-2011/SBN; precisando en su numeral 6.2 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, la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN en su numeral 5.3.2. señala “La Asunción de titularidad es la potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de asunción de titularidad de un predio estatal por abandono o puesta a disposición, corresponde a la SBN o los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, mediante un informe técnico legal en el cual se identifique los hechos y la forma legal aplicable, y se analice la legalidad del acto y le beneficio económico y/o social para el Estado; en el caso de la SBN el informe técnico legal es emitido por el SDAPE, y en el caso de los Gobiernos Regionales, por la Unidad de Organización a cargo del trámite, de acuerdo a sus instrumentos de gestión”; y de acuerdo al Convenio N° 077-2021-VIVIENDA, de fecha 23 de junio de 2021, celebrado entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Gobierno Regional La Libertad.

Que, la Directiva N° DIR-00007-2021/SBN en su numeral 6.2.1. señala “...El Procedimiento de Asunción de Titularidad por puesta a disposición de predios de las entidades se inicia con la solicitud que presenta la autoridad competente de la entidad propietaria o administradora del predio, conforme a sus instrumentos de gestión institucional, la solicitud se presenta ante al SBN o ante los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, acompañando el informe técnico legal, en el que se sustente que el predio no le es de utilidad para el cumplimiento de sus funciones institucionales, el cual contiene lo siguiente: La indicación del predio, señalando su área, dirección, y ubicación geográfica acompañado de un plano perimétrico – ubicación o un croquis que describa con la mayor exactitud posible la ubicación del predio; la indicación de la titularidad de predio, precisando si es o no de propiedad de la entidad, la existencia de procesos judiciales, señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentra en expediente; la existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan; la indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas del predio, la existencia de ocupaciones, la existencia de duplicidad de partidas u otra información que se considere relevante...”.

Que, asimismo de conformidad con lo señalado en los artículos 128° y 129° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, señalan que previa evaluación, asumirá la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que estas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, la puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regionales con funciones transferidas; asimismo, indica el procedimiento que se debe llevar para la asunción de titularidad por puesta a disposición. En tal sentido el artículo 192 del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” prescribe en su numeral 129.5 **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.**





RESPECTO A LA EXISTENCIA DE PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVO, INDICACIÓN DE CARGAS.

Que, teniendo en cuenta la información remitida por el Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC, así como el informe emitido por el área técnica de la Sub Gerencia de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos y vista la información remitida por el Procurador Público de Gobierno Regional La Libertad, se ha determinado que el procedimiento de Asunción de Titularidad por puesta a disposición denominada “AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO”, ubicado en el Sector Norte (remanente), inscrita en la Partida de mayor extensión N° 11092749 de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMPOCHIC; se encuentra superpuesto totalmente en el proceso Judicial N° 2890-2010 tramitada en la Primera Sala Civil, sobre Mejor Derecho de Propiedad, a favor de los demandados Luis Zarate Altuna y Carlos Alberto Medranda Cabanillas, proceso con sentencia de primera instancia que declara INFUNDADA LA DEMANDA interpuesta por el GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD, sentencia que fue apelada y a la fecha está pendiente de emitir sentencia de vista por la Primera Sala Civil.

Que, como consecuencia de ello, se determina que el “AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO”, Sector Norte (remanente), se encuentra inmersa en las causales de improcedencia establecidas en el numeral 129.5 del reglamento de la ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SBN.

Que, estando a lo antes expuesto, y vista la opinión vertida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través del Oficio N°03639-2024/SBN-DNR-SDNC, de fecha 22 de noviembre de 2024, el procedimiento de puesta a disposición solicitada por el P.E CHAVIMPOCHIC, respecto del “AREA PROYECTO TRUJILLO MAR HUANCHACO”, Sector Norte (remanente), deviene en improcedente.

Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, el abogado adscrito de la Sub Gerencia de Predios Urbanos, a través del Informe Legal N° 000021-2024-GRLL-GGR-GRAAT-SGPU-CSR de fecha 28 de noviembre del presente año, **OPINA:** declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del **ESTADO PERUANO**, respecto del predio: Denominado: “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco – Sector Norte (Remanente), de Propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, Inscrita en la Partida de mayor extensión N° 11092749 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° V - Sede Trujillo, por encontrarse inmersa en la causal de improcedencia dispuesta el artículo 129 numeral 129.5 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S N° 008-2021-VIVIENDA.

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, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, artículos 243° numeral 4°, y el artículo 77°; Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, Convenio de Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA y adenda N° 01 de fecha 19 de noviembre del 2024.





SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN**, solicitada por el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, respecto al predio Denominado: “Área Proyecto Trujillo Mar Huanchaco – Sector Norte (Remanente), ubicado en el Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, Inscrita en la Partida de mayor extensión N° 11092749 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Zona Registral N° V - Sede Trujillo; por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la Sub Gerencia de Predios Urbanos del Gobierno Regional La Libertad, al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

ARTICULO TERCERO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la página oficial del Portal Web del Gobierno Regional La Libertad

ARTÍCULO CUARTO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
LUIS ALBERTO PRIETO ABANTO
GERENCIA REGIONAL DE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS(e)
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

