

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0873-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 658-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, respecto del área de 133 337,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al Este del Pueblo Joven Volante II a 1.1 km al Noreste de la intersección de la avenida Tomas Valle y Túpac Amaru, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área de 133 337,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al Este del Pueblo Joven Volante II a 1.1 km al Noreste de la intersección de la avenida Tomas Valle y Túpac Amaru, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13861885 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 104996 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Carta – N° 000072-2017-GGA-MDI de fecha 17 de mayo de 2017 (folio 03) y Oficio – N° 000166-2017-A-MDI de fecha 19 de junio de 2017 (folio 05), la Municipalidad Distrital de Independencia (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso de un área de 142 710,01 m², que forma parte del predio de mayor extensión señalado en el considerando precedente, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo”;



Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...)”*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada *“Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”*, (en adelante la “Directiva”);



Que, de la revisión de la documentación que sustenta la solicitud del “administrado” se determinó lo siguiente: *“3.7 Revisado el plano de zonificación del distrito de Independencia, aprobado mediante Ordenanza N° 1015-MML de fecha 20-04-07, el predio se encuentra zonificado como zona de protección y tratamiento paisajista (PTP), zonificación destinada a promover: proyectos de arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física”, lo cual es concordante con la propuesta de intervención en el “predio”... 3.9 Revisado el proyecto denominado “Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo” se evidencia que busca incrementar la cobertura vegetal de la ladera del cerro que colinda con el AAHH Volante II y III mediante diseño paisajista y forestación, con el objetivo de disminuir el riesgo de la población de dicho Asentamiento Humano ante posibles deslizamientos, proteger el área ante posibles invasiones de tierras, así como promover entre sus vecinos el uso y mantenimiento de dichas áreas”; asimismo “3.10 La propuesta tiene como componentes la implementación de infraestructura urbana (sendas de acceso y espacios de públicos de descanso como miradores), diseño paisajista y forestación, sistema de riego y almacenamiento de agua, así también se ha previsto capacitación tanto al personal de la Municipalidad como a la población aledaña para el buen manejo y uso del parque...”*; así consta en el Informe de Brigada N° 386-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio de 2017 (folios 163 y 164);

Que, a fin de continuar con la evaluación de la petición del “administrado” y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, mediante Oficio N° 5152 -2017-SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2017 (folio 169), se comunicó al “administrado” que esta Subdirección dispuso efectuar la inspección técnica al “predio”;



Que, mediante Oficio – N° 000207-2017-A-MDI de fecha 04 de setiembre de 2017 (folio 170) y Oficio – N° 000011-2017-GGA-MDI de fecha 14 de setiembre de 2017 (folio 176), el “administrado” rectificó su petición, adjuntando documentación técnica, en el cual se advierte que la nueva área solicitada es de 133 517,64 m², que forma parte del predio de mayor extensión señalado en el tercer considerando de la presente resolución;



Que, con fecha 08 de setiembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al área solicitada, en el cual se observó lo siguiente: *“Del polígono solicitado con área de 133 517,64 m² existe un área de 19,39 m² que no se ubica gráficamente dentro del predio inscrito en la Partida Registral N° 13861885”*; además se advirtió que: *“2.- En varias partes del predio se visualizan excavaciones de hoyos para el sembrado de plantas, asimismo se observó surcos y delineados sobre el suelo donde según indicó el administrado se implementarán líneas de impulsión y troncales para el riego de las plantas por goteo, riego que será provisto de las aguas tratadas en el PTAR de Independencia. 3.- Asimismo en la*



RESOLUCIÓN N° 0873-2017/SBN-DGPE-SDAPE

parte alta del lado sur del predio, se observó la presencia de una construcción de material noble con cobertura liviana, ahí se instalarán 3 tanques rotoplas de 2500 litros cada uno y el cabezal de riego, para el riego por gravedad mediante goteo. 4.- El resto del predio se encuentra desocupado”, así consta en la Ficha Técnica N° 0686-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de setiembre de 2017 (folio 184) e Informe de Brigada N° 00764-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre de 2017 (folios 185 al 188);

Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se hizo de conocimiento al “administrado” mediante Oficio N° 7501 -2017-SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2017 (folio 190), que para continuar con la evaluación de su solicitud, se tendría que redefinir el polígono solicitado, tomando en consideración que deberá restar el área de 19,39 m² adjuntando la respectiva documentación técnica, otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, el mismo que el “administrado” cumplió con subsanar a través del Oficio N° 000013-2017-GGA-MDI de fecha 12 de octubre de 2017 (folio 191), en el que se define un área de 133 337,83 m² como área solicitada;

Que, en consecuencia ha quedado demostrado que el “predio” es de libre disponibilidad, además el “administrado” ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de la afectación en uso, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 de la “Directiva”, siendo los siguientes: i) solicitud debidamente fundamentada (folios 03 y 05), ii) Memoria Descriptiva (folios 193 al 194), iii) plano perimétrico – ubicación (folios 195 y 196), iv) Memorando e informe técnico que sustenta que no es posible emitir el certificado de parámetros urbanísticos por tratarse de una zona de protección y tratamiento paisajista (folio 161 y 162), v) Expediente Técnico (folios 16 al 159);

Que, en tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso del “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, toda vez que en el inmueble funcionará el Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo: Laderas de los Asentamientos Humanos El Volante II y III, eje zonal unificada, distrito de Independencia, Lima, con el cual se elevaría la calidad ambiental de la zona y se protegería de posibles invasiones de tierras;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, dado que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al “administrado” de predios para el



otorgamiento de los servicios públicos a su cargo más aún si dicha institución busca incrementar la cobertura vegetal, con la finalidad de disminuir el nivel de riesgo de la población ante posibles deslizamientos producidos por sismos o posibles lluvias fuertes, generando espacios de amortiguamiento de dicha zona, así como el establecimiento y sostenimiento de área forestadas en las laderas de los cerros, siendo así un activo estratégico para el desarrollo;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la afectación en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso del “predio” a plazo indeterminado, puesto que en el mismo funcionará el Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo; sin embargo dado que su proyecto se sustenta en un expediente técnico, en aplicación de lo dispuesto en el subnumeral 2.6 del numeral 2 de la “Directiva”, se le otorga el plazo de 08 (ocho) años, conforme lo señalado en el plazo de ejecución (folio 60), así como el cronograma valorizado de obra (folios 102 al 109) para la ejecución del proyecto denominado “Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo”;

Que, la Municipalidad Distrital de Independencia, en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1326-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de noviembre de 2017 (folios 207 y 208).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, respecto del área de 133 337,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al Este del Pueblo Joven Volante II a 1.1 km al Noreste de la intersección de la avenida Tomas Valle y Túpac Amaru, distrito de Independencia,

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0873-2017/SBN-DGPE-SDAPE

provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 13861885 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que en el mismo se ejecute el proyecto denominado “Parque Forestal Ecoturístico Sostenible Boca de Sapo”.

Artículo 2°.- La afectación en uso otorgada en el artículo precedente queda condicionada, para que en el plazo de 08 (ocho) años, la Municipalidad Distrital de Independencia, cumpla con ejecutar el proyecto citado en el artículo que antecede, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°.- La Municipalidad Distrital de Independencia asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES