

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 4 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 807-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representado por su Alcalde Rafael Marcelo Álvarez Espinoza, mediante la cual solicita la **APROBACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS LOMAS DE CARABAYLLO"**, respecto al área total de 481,963.50 m², conformado por los predios de 426,762.36 m² y 55,201.14 m², ubicados a la altura del Km 2 + 00 de la Av. Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas registrales N°s 13720510 y 13720511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registros CUS N°s 101442 y 101444 (en adelante el "predio 1" y el "predio 2" respectivamente), los cuales fueron transferidos a título gratuito a su favor mediante Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2015; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "ROF" de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2015 (en adelante la "Resolución"), se aprobó entre otros, la transferencia a título gratuito del "predio 1" y el "predio 2" a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (en adelante la "Municipalidad"), para que ejecute el Proyecto denominado "**Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo**"; en tal sentido, toda vez que la aprobación de la transferencia a título gratuito de los predios se aprobó en base a la presentación mínima

del Plan Conceptual o Idea del Proyecto propuesto, se otorgó a la citada comuna el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la "Resolución", bajo sanción de reversión, para que presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales definitivos para su ejecución (en adelante el "Proyecto Definitivo"), de conformidad con lo expuesto en el numeral 32.3) del trigésimo segundo considerando de la citada resolución.

4. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario de la SBN, mediante la Notificación N° 1587-2015/SBN-SG-UTD del 15 de septiembre de 2015, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD") notificó la "Resolución" a "la Municipalidad", constando como fecha de recepción también el 15 de setiembre de 2015. En tal sentido, el plazo para que la citada comuna presente el "Proyecto Definitivo" venció el 16 de setiembre de 2017.

5. Que, mediante Oficio N° 190-2017-A/MDC, presentado el 4 de julio de 2017 (S.I. N° 21398-2017), la "Municipalidad", presentó para su aprobación el "Proyecto Definitivo" respecto a "el predio 1" (fojas 1-2). Para tal efecto, presenta entre otros, los documentos siguientes: **a)** ayuda memoria del proyecto "Polígono Industrial Lomas de Carabayllo" (fojas 18-29); **b)** "Proyecto Definitivo" (fojas 80-457); y, **c)** planos perimétricos elaborado por el ingeniero civil José Carlos Berrocal Canchari con Reg. CIP N° 103881 (fojas 458-492).

6. Que, mediante Oficio N° 215-2017-A/MDC, presentado el 7 de agosto de 2017 (S.I. N° 25817-2017), la "Municipalidad", presentó para su aprobación el "Proyecto Definitivo" respecto a "el predio 2" (fojas 502-503). Para tal efecto, presenta entre otros, los documentos siguientes: **a)** "Proyecto Definitivo" (fojas 504); **b)** planos perimétricos elaborado por el ingeniero civil José Carlos Berrocal Canchari con Reg. CIP N° 103881 (fojas 458-492); y, **c)** planos de ingeniería y los planos de agua y desagüe, electrificación, pistas y veredas (fojas 502-784).

7. Que, mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2017 (S.I. N° 26716-2017), la "Municipalidad" remite el plano del "Proyecto Definitivo" en relación al "predio 2" (fojas 785-790).

8. Que, el artículo 62° del "Reglamento" señala que el procedimiento de transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

9. Que, el artículo 63° del precitado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

10. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la "Directiva").

11. Que, el numeral 7.3) de la "Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los



RESOLUCIÓN N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI

documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud”.



12. Que, mediante escrito presentado el 13 de setiembre de 2017 (S.I. N° 31194-2017), la Asociación de Micro y Pequeños Industriales de Carabayllo Polígono Industrial Parque Industrial Las Lomas de Carabayllo, solicita prórroga del plazo para la presentación del Proyecto “Parque Industrial Las Lomas de Carabayllo”, en relación al “predio 2” materia de su interés (fojas 1070-1086).



13. Que, como parte de la calificación de la solicitud, mediante el Oficio N° 2735-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2017 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a la “Municipalidad” que subsane las observaciones respecto a la presentación del “Proyecto Definitivo”; otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) días hábil por el término de la distancia, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud presentada y disponerse, de ser el caso, el archivo correspondiente (fojas 1548-1549).

14. Que, mediante escrito presentado el 19 de octubre de 2017 (S.I. N° 36588-2017), la Asociación de Pequeños y Medianos Industriales Lomas de Carabayllo Polígono 2 (en adelante “APEMILOC 2”), solicita a la “Municipalidad” la venta directa del “predio 2”, alegando que han realizado mejoras en dicha área (fojas 1117-1513).



15. Que, mediante escritos presentados el 2 y 3 de noviembre de 2017 (S.I. N°s 38358-2017 y 38534-2017), “APEMILOC 2” solicita ampliación de plazo para que la “Municipalidad” pueda subsanar las observaciones que se le comunicaron mediante “el Oficio” (fojas 1520-1547 y 1554-1582).

16. Que, mediante Oficio N° 283-2017-A/MDC, presentado el 3 de noviembre de 2017 (S.I. N° 38564-2017), la “Municipalidad” solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones que se le comunicaron mediante “el Oficio” (fojas 1583-1584).

17. Que, mediante Oficio N° 2922-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2017, se comunica a la “Municipalidad” el otorgamiento del plazo adicional de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio” (fojas 1706). Teniendo en cuenta que la notificación se efectuó el 10 de noviembre de 2017, el plazo para que la “Municipalidad” presente las subsanaciones vencía el 27 de noviembre de 2017.

18. Que, mediante Oficio N° 429-2017/VIVIENDA/VMVU, presentado el 9 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39389-2017), el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante el “MVCS”), traslada el pedido de la Mancomunidad de Lima Norte, representada por los Alcaldes de las Municipalidades Distritales de Ancón, Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, Santa Rosa y Huaros, con el cual solicitan se respete la Ordenanza Municipal N° 377-2017-MDC y el Acuerdo de Concejo N° 054-2017/MDC emitidos por la

“Municipalidad”, sobre venta directa del “predio 1” y el “predio 2” a favor de la Asociación de Pequeños y Medianos Industriales de Carabayllo y Lima Norte - APYMI (fojas 1620-1648).

19. Que, mediante Oficio N° 292-2017-A/MDC, presentado el 22 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40774-2017), la “Municipalidad” subsana las observaciones del “Proyecto Definitivo” (fojas 1649-1678).

20. Que, de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que la transferencia predial interestatal a título gratuito del “predio 1” y el “predio 2” que otorgó la SBN a favor de la “Municipalidad” generó como carga u obligación la presentación del “Proyecto Definitivo” en el plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la notificación de la “Resolución”, tal como se precisa en el artículo 4° de su parte resolutiva.

21. Que, en ese sentido resulta evidente que la pretensión de la “Municipalidad” es levantar la carga que persigue al “predio 1” y el “predio 2”, una vez que se apruebe el “Proyecto Definitivo” presentado, por lo tanto, corresponde que esta Subdirección evalúe si los documentos remitidos cumplen con las formalidades establecidas en el numeral 7.1) de la “Directiva”:

21.1 Respetto del “Proyecto Definitivo” denominado: “Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo:

a) Denominación:

La “Municipalidad” ha cumplido con dicho requisito indicando que el “Proyecto Definitivo” se denomina: “Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo”.

b) Descripción:

La “Municipalidad” describe al “Proyecto Definitivo” como la implementación de espacios modernos destinados a empresas industriales de diversa escala en el distrito de Carabayllo, que opere bajo estándares internacionales, promoviendo no sólo una interacción eficiente y de colaboración entre distintos agentes relacionados con la producción, sino un referente de innovación, modernidad, tecnología, sostenibilidad, emprendimiento y desarrollo.

Asimismo, a través del “Proyecto Definitivo” será posible impulsar el desarrollo del nuevo modelo del Polígono Industrial que promueve el distrito de Carabayllo en el marco de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, precisando que aquél consiste en habilitar el “predio 1” y el “predio 2”, dotándolos de servicios básicos como el agua, desagüe, energía eléctrica (utilizando la autogeneración eléctrica con el uso de residuos sólidos urbanos como fuente combustible), pistas, veredas, servicios de telecomunicaciones e implementándoles plantas de tratamiento de agua y de aguas residuales, sistemas de iluminación en base a paneles solares y eólicos con sistemas LED y sistemas de seguridad integral (fojas 1655).

c) Finalidad:

La “Municipalidad” señala como finalidad del “Proyecto Definitivo”, promover el desarrollo económico local, re-ubicación de las micro y pequeñas industrias ubicadas en locales sin zonificación industrial, la promoción de las MYPES industriales y el Plan de Desarrollo Concertado y el Plan Nacional de Diversificación Productiva, promover el crecimiento ordenado del distrito, cumplir el mandato de la Resolución N° 647-





RESOLUCIÓN N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI

2015/SBN-DGPE-SDDI y promover la alianza estratégica para impulsar el Desarrollo Económico Local; para concretar todo ello, señala que en principio es necesario se apruebe el "Proyecto Definitivo" para que luego la citada comuna fije las condiciones para efectuar la venta vía Subasta Pública del "predio 1" y el "predio 2", conforme a lo establecido en el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (fojas 1656-1657).

d) Objetivo:

El objetivo de la "Municipalidad" es ejecutar el "Proyecto Definitivo" que conlleve a la construcción de acuerdo al cronograma y entrega de los lotes, conforme al programa desarrollado de las plantas industriales a las Asociaciones legalmente constituidas y reconocidas con un tiempo de vigencia mayor a cinco (5) años, plazo suficiente para su consolidación.

- **Objetivos Específicos:** **1)** ordenar el territorio en específico, ubicando la Zona Industrial en un Polígono Industrial denominado Polígono Industrial de Las Lomas de Carabaylo – Lima Norte; **2)** apoyar desde los Gobiernos Locales a los industriales del distrito de Carabaylo; **3)** habilitar la zona para el uso industrial; **4)** mejorar la calidad de la producción y el medio ambiente; y, **5)** impulsar la producción industrial de los industriales.
- **Objetivos Secundarios:** **1)** generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la instalación de plantas industriales, convenientemente agrupadas por sectores productivos; **2)** desarrollo de nuevas y mejores líneas productivas; **3)** fomentar la capacitación permanente del factor humano en las industrias asociadas y coligadas a ellas; **4)** efectivizar la participación de la comunidad en las actividades productivas; y **5)** mejorar los niveles de ingreso, consumo y bienestar de los asociados dentro del polígono y realizar actividades en bien de la sociedad dentro de su influencia (fojas 1658).

e) Alcances:

La "Municipalidad" ha establecido cinco (5) alcances generales del "Proyecto Definitivo", tales como: **1)** alcance social y seguridad ciudadana; **2)** alcance de la dimensión económica; **3)** alcance de la dimensión industrial; **4)** alcance de la dimensión del sistema vial industrial; y, **5)** alcance de la dimensión ambiental y gestión del riesgo (fojas 1659).



f) Indicación del financiamiento:

La "Municipalidad" indica que el financiamiento para la ejecución del "Proyecto Definitivo" será por cuenta de terceros (fojas 1661).

g) Cronograma de la ejecución de la obra:

La "Municipalidad" señala que el "Proyecto Definitivo" se ejecutará en el plazo de ocho (8) años (desde el año 2018 al año 2025) (fojas 1662-1664), que se distribuyen de la manera siguiente:

✓ **Relación de obras de Habilitación Urbana:**

- 1) Obras de pozo y tanque apoyado (año 2018).
- 2) Red de agua (años 2019-2024).
- 3) Red de desagüe (años 2019-2025).
- 4) Obras de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, Sistema Doméstico e Industrial, lotes I y II) (años 2020-2025).
- 5) Obras de Generación Térmica con pirolisis de los residuos sólidos de 1 x 6 MW, 220 V, 60 Hz, trifásico, que abastece de energía los lotes I y II (años 2018-2021).
- 6) Obra de Subestación Eléctrica Particular de 6 MVA, 20-10/220 V, trifásico (años 2019-2022).
- 7) Obras de Interconexión Eléctrica en media tensión desde la planta de generación eléctrica hasta la Subestación del Polígono (años 2019-2023).
- 8) Obras de Interconexión Eléctrica desde la Subestación de ENEL (Ex EDELNOR), hasta la Subestación del Polígono (años 2019-2024).
- 9) Obras del Sub Sistema de distribución primaria 10-20KV y secundaria 440-220 V, dentro del Polígono (años 2019-2024).
- 10) Obras de las Instalaciones de Alumbrado Público – sistema LED (años 2023-2024).
- 11) Instalaciones del sistema de seguridad del cerco perimétrico (años 2021-2023).
- 12) Instalaciones de telecomunicaciones (años 2022-2024).
- 13) Pistas (años 2023-2025).
- 14) Veredas y bermas (años 2023-2025).
- 15) Jardines (años 2024-2025).

✓ **Relación de Obras de Infraestructura:**

- 1) Constitución de las 210 naves industriales, en un área de 27,2 ha (incluye desmontaje, traslado y montaje) (años 2022-2025).
- 2) Construcción del Edificio de Servicios Comunes (años 2022-2024).
- 3) Almacén temporal de Mercaderías (años 2022-2025).
- 4) Sala de exposición y ventas de productos (años 2023-2025).
- 5) Oficina Central de Administración del Complejo Industrial (años 2022-2024).
- 6) Centro de Convenciones (años 2021-2024).
- 7) Centro Bancario (años 2023-2025).





RESOLUCIÓN N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI

- 8) Patio de Comidas (años 2020-2022).
- 9) Oficinas centralizadas de comercio de Lote I Lote II (años 2021-2023).
- 10) Locales para Servicios Públicos (Aduanas, Renace, SUNARP) (años 2023-2025).
- 11) Construcción de Centro de Salud (años 2022-2025).
- 12) Construcción del Instituto de Innovación y Desarrollo (años 2021-2024).
- 13) Construcción de frontis de ingreso principal y posterior, casetos de control de ingreso (años 2020-2021).
- 14) Playas de Estacionamiento (años 2020-2021).

h) Financiamiento:

La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito, indicando que el "Proyecto Definitivo" tendrá una inversión total de US\$ 95 092,739.76 Dólares Americanos (US\$ 85 195,722.00 Dólares Americanos para el "predio 1" y US\$ 9 897,017.76 Dólares Americanos para el "predio 2").

Sobre este punto es pertinente señalar que mediante Memorando N° 680-2017/SBN-DNR del 04 de diciembre de 2017, la Dirección de Normas y Registro de la SBN, opinó concluyendo que los actos de transferencia en propiedad de los Gobiernos Locales deben efectuarse bajo la modalidad de Subasta Pública conforme lo dispone su Ley N° 27972, *Ley Orgánica de Municipalidades*.

En tal sentido, como ya se mencionó anteriormente, la "Municipalidad" luego de aprobado el "Proyecto Definitivo", procederá a adjudicar el "predio 1" y el "predio 2"; que si bien para ello inicialmente emitió la Ordenanza Municipal N° 377-2017/MDC que regulaba que el procedimiento sería vía Venta Directa, aquella fue derogada en atención al pronunciamiento antes descrito de la Dirección de Normas y Registro, razón por la cual, la citada comuna ratifica su proceder en el sentido que los predios sub materia serán adjudicados vía Subasta Pública, para lo cual señala que viene elaborando el proyecto de aprobación de Ordenanza Municipal correspondiente, sin perjuicio de aplicar de manera supletoria lo dispuesto en la Directiva N° 001-2016/SBN (fojas 1661-1662).

22. Que, en virtud a lo expuesto en el onceavo considerando de la presente resolución, está demostrado que "el administrado" ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución en un plazo máximo de ocho (8) años contados a partir de su notificación.



23. Que, sin embargo corresponde establecer las condiciones específicas para la ejecución del “Proyecto Definitivo”, tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de la “Directiva”, que prescribe: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

23.1 Finalidad:

Tal y como se precisó líneas arriba el “predio 1” y el “predio 2”, serán destinados únicamente para el “**Proyecto Definitivo**” debiendo la “Municipalidad” cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.

23.2 Plazo de ejecución:

La “Municipalidad” tiene el plazo de ocho (8) años contados a partir de la notificación de la presente resolución para la ejecución del “Proyecto Definitivo”, caso contrario revertirá al Estado, de conformidad con el artículo 69° del “Reglamento”.

23.3 Cambio de Zonificación:

Al respecto, revisada la Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2015, teniendo en cuenta lo señalado en el numeral 28.1 de su considerando vigésimo octavo, según los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°s 235 y 236-2015-SOP-GDUR/MDC del 5 de junio de 2015, correspondientes al “predio 1” y el “predio 2”, respectivamente, se tiene que el primer predio cuenta con zonificación de “Recreación Pública” (ZRP) y el segundo predio cuenta con zonificación de “Recreación Pública” (ZRP) y “Otros Usos” (OU), de acuerdo a las Ordenanzas N° 1105-MML, N° 1651-MML; y, N° 1849-14/MML. En consecuencia, dicha zonificación no es compatible con el “Proyecto Definitivo”; no obstante ello, al no haberse ordenado en la parte resolutive la obligación del cambio de zonificación y atendiendo a que corresponde a esta Subdirección aprobar el “Proyecto Definitivo” para que la “Municipalidad” ejecute una Habilitación Urbana de tipo Industrial, en aplicación de lo dispuesto en el numeral 7.3 del artículo VII) de la “Directiva”, excepcionalmente se podrá efectuar la transferencia con cargo a que la entidad beneficiaria de la misma en un plazo no mayor de dos (2) años, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio del predio de pleno de derecho, mediante la emisión de la resolución correspondiente.

En tal sentido, la “Municipalidad” queda obligada a efectuar los trámites respectivos para el cambio de zonificación del “predio 1” y el “predio 2” en el plazo máximo de dos (2) años, bajo sanción de reversión antes señalada.

23.4 Ejecución por terceros:

Toda vez que la “Municipalidad” ha señalado que el “Proyecto Definitivo” será ejecutado por terceros, en la presente resolución debe establecerse como obligación de la entidad adquirente presentar, en el plazo máximo de dos (2) años contados desde su notificación, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva. El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así



RESOLUCIÓN N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI

como para las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el penúltimo párrafo del numeral 7.5 del artículo VII de la "Directiva".

23.5 Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal:

Toda vez que la "Municipalidad" ha señalado que el "predio 1" y el "predio 2" serán adjudicados vía Subasta Pública, deberá tenerse en cuenta lo establecido en el literal c) del artículo 26° de la "Ley", que señala que del producto de la venta efectuada por entidades a favor de terceros, cuando el predio les fue transferido por el Estado a título gratuito; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a la entidad.

24. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar el "Proyecto Definitivo" y por consiguiente levantar la carga contenida en el artículo 4° de la parte resolutive de la "Resolución", toda vez que la "Municipalidad" ha cumplido con presentar los documentos correspondientes.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, los Informes Técnico Legales N° 0015 y 0016-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR EL PROYECTO DENOMINADO "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS LOMAS DE CARABAYLLO", presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, respecto al área total de 481,963.50 m², conformado los predios de 426,762.36 m² y 55,201.14 m², ubicados a la altura del Km 2 + 00 de la Av. Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas registrales N^{ros} 13720510 y 13720511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registros CUS N^{ros} 101442 y 101444, respectivamente.

Artículo 2°.- LEVANTAR LA CARGA contenida en el artículo 4° de la parte resolutive de la Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2015, toda vez que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** ha cumplido con presentar los documentos correspondientes.

Artículo 3°.- La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** deberá destinar los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, únicamente para la ejecución del proyecto denominado "**POLÍGONO INDUSTRIAL LAS LOMAS DE CARABAYLLO**", en el plazo máximo de ocho (8) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.



Artículo 4°.- La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de reversión de dominio de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN.



Artículo 5°.- La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva. El contrato deberá contener como mínimo las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido el predio, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.5) de la Directiva N° 005-2013/SBN.



Artículo 6°.- DISPONER que del producto de la venta de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, que sea efectuada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** a favor de terceros; 30% corresponde a la SBN y 70% corresponde a dicha entidad, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 26° de la Ley N° 29151.

Artículo 7°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, deberá inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 7.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES