



RESOLUCIÓN N° 0917-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1039-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** respecto del predio de 20 332,25 m² ubicado en el kilómetro 42 de la carretera Panamericana Norte (a 30 metros del eje de la autopista), distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 13331894 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 89801 (en adelante "predio");

CONSIDERANDO:

1. 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 estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto al requerimiento efectuado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

3. Que, mediante Oficio n.° 188-2022-MIDAGRI-SG/OGA (S.I. n.°23224-2022) presentado por mesa de partes virtual de esta Superintendencia, el 4 de setiembre de 2022 y por mesa de partes presencial mediante la S.I. n.° 23769-2022, el 8 de setiembre de 2022, la Directora General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante el "MIDAGRI") solicita la afectación en uso de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central**" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: a) copia simple del Plan Conceptual de "el Proyecto"; b) copia simple de la memoria descriptiva del plano; c) copia simple de plano de localización y ubicación; d) copia simple del plano perimétrico; e) copia simple de plano de distribución; y, f) disco compacto;

4. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el MIDAGRI”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 2491-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2022 e Informe Preliminar n.º 02679-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

4.1 Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima, con CUS Estatal n.º 89801. Mediante Resolución n.º 034-2012/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2012 esta Superintendencia transfirió “el predio” a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa para la ejecución de proyectos de habilitación urbana; siendo revertido a favor del Estado mediante Resolución n.º 1075-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2016 por incumplimiento de la finalidad.

4.2 Se identificaron dos procesos judiciales: i) Expediente n.º 11249-2017/Legajo n.º 198- 2017 (demanda de nulidad de acto jurídico interpuesto por la SBN contra la Municipalidad Distrital de Santa Rosa) cuyo estado es, no concluido; y, b) Expediente n.º 9957-2017/Legajo n.º 310-2017 sobre demanda de impugnación de la Resolución n.º 0088-2017/SBN-DGPE del 26 de mayo del 2017.

4.3 De acuerdo con la zonificación verificada en la base gráfica del Geoportal de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML tiene una zonificación: OU (Otros Usos) y revisadas las imágenes del Google Earth del 29 de junio del 2022 se verificó que “el predio” se ubica en área urbana, aparentemente desocupado y libre de edificaciones en su mayor extensión; sin embargo, en el extremo Sureste se observa parte de una edificación que ingresa parcialmente sobre “el predio” en un dos por ciento (2%); se observa además un cerco perimétrico parcial. Se observa que la poligonal del “predio” aparentemente se ubica parcialmente sobre vía pública.

5. Que, mediante Memorándum n.º 04526-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre del 2022, se solicitó a la Procuraduría Pública información respecto a los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, siendo atendido mediante Memorándum n.º 01704-2022/SBN-PP del 10 de octubre del 2022, en el que se indicó lo siguiente:

5.1 Respecto al proceso judicial contenido en el Expediente n.º 9957-2017/Legajo n.º 310-2017, materia Nulidad de Acto Jurídico seguido ante el 8º Juzgado Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima se encuentra en estado **concluido**.

5.2 Respecto al proceso judicial contenido en el Expediente n.º 11249-2017/Legajo n.º 198-2017, materia Nulidad de Acto Jurídico seguido ante el 32º Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima se encuentra en estado **no concluido**, toda vez que, se encuentra en etapa decisoria.

6. Que, mediante Oficio n.º 1378-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado ante esta Superintendencia el 11 de octubre del 2022 (S.I. n.º 26912 y 26915-2022) “el MIDAGRI” presenta información complementaria a su solicitud de afectación en uso.

7. Que, mediante Informe Brigada n.º 00915-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2022, se concluyó que “el MIDAGRI” ha cumplido con remitir los requisitos de forma para el procedimiento de afectación en uso; en tal sentido, mediante Memorando Brigada n.º 02386-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2022, el Equipo de Calificación derivó el Expediente n.º 1039-2022/SBNSDAPE al Equipo de Actos Gratuitos;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

8. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del “Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es

decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 del “Reglamento”);

9. Que, por su parte, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento”, así como en la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° del “Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo con el acto de administración que corresponda;

10. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

10.1 “El predio” es un bien de dominio privado del Estado inscrito en la partida registral n.° 13331894 del Registro de Predios de Lima, con CUS Estatal n.° 89801. Cabe indicar que fue revertido a mediante la Resolución n.° 1075-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2016 por incumplimiento de la finalidad.

10.2 De acuerdo con la zonificación verificada en la base gráfica del Geoportal de la MML tiene una zonificación: OU (Otros Usos) y revisadas las imágenes del Google Earth del 29 de junio del 2022 se verificó que “el predio” se ubica en área urbana, aparentemente desocupado y libre de edificaciones en su mayor extensión; sin embargo, en el extremo sureste se observa parte de una edificación que ingresa parcialmente sobre “el predio” en un dos por ciento (2%); se observa además un cerco perimétrico parcial. Se observa que la poligonal del “predio” aparentemente se ubica parcialmente sobre vía pública.

10.3 Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso se tiene que “el MIDAGRI” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe Brigada n.° 00915-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

11. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

12. Que, habiendo cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”), para tal efecto se ha tomado en consideración para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.° 0252-2022/SBN-DGPE-SDAPE elaborada el 14 de octubre del 2022 elaborada en gabinete, en la cual se consignó lo siguiente:

En el predio submateria de 20 332,25 m² se viene evaluando el procedimiento de afectación en uso. se precisa que la presente ficha es resultado únicamente de la evaluación en gabinete.

1. *Consultada la imagen de Google Earth (referencial) de fecha 29/06/2022, se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana, se encuentra aparentemente desocupado y libre de edificaciones en su mayor extensión, sin embargo, en el extremo sureste se observa parte de una edificación que ingresa parcialmente sobre “el predio”, se observa un cerco perimétrico parcial que delimita el predio. la poligonal del predio aparentemente se ubica ligeramente sobre vía pública.*

Lo antes señalado, también se corrobora con:

-FICHA TÉCNICA N° 0349-2022/SBN-DGPE-SDS de fecha 16/06/2022 (fecha inspección 02/06/2022) el área ocupada corresponde a 329,78 m² (“area 1”) y se indica entre otros: “...el “área 01” se encuentra ocupada por parte de una edificación

cercada de material noble de un nivel; por el lado norte ubicado con frente a la av. colectora (av. 06 de febrero), en el frontis de la ocupación, se encuentra la siguiente inscripción: "Local Hermandad Virgen Natividad de Chinlla "Asoc. santa rosa". En el interior se observó una losa de concreto y un ambiente de material noble donde no presenta puertas ni ventanas. Cabe señalar que la ocupación se extiende hacia el lado este, sobre el predio colindante, asignado con CUS n.º 89800, a favor del Estado. además, la ocupación comprendería área sin aparente inscripción registral..."

-FICHA TÉCNICA N° 0350-2022/SBN-DGPE-SDS de fecha 16/06/2022 (fecha inspección 02/06/2022) sobre el área no ocupada de 20 002,47 m² ("área 2"), que indica entre otros lo siguiente: "...el "área 02" se encuentra cercada; por el lado norte y oeste un cerco de muro de concreto prefabricado tipo ladrillo sostenido por postes prefabricados de concreto, por el lado sur se encuentra un cerco perimétrico tipo uni de concreto prefabricado y un cerco perimétrico con malla olímpica metálica sostenida por postes de concreto prefabricado, y continua hacia el lado este; asimismo, se observó un portón metálico color plomo, con candado, como único ingreso, ubicado en la esquina del cruce del jr. alelí (calle 8) y av. colectora (av. 6 de febrero). desde la parte externa se pudo observar que en su interior se encuentran montículos de tierra con desmonte de ladrillos en forma dispersa, no contando con servicios básicos y encontrándose en aparente estado de abandono. luego del tocado respectivo a dicho portón no se encontró a nadie en su interior. durante la inspección se acercaron algunos vecinos de la zona, quienes indicaron que esta área se encuentra sin uso y abandonado..."

Dando cumplimiento al artículo 2 de la resolución n.º 0006-2021/SBN de fecha 15 de enero de 2021, mediante el cual dispone que las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del sistema nacional de bienes estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la emergencia sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios.

13. Que, en atención a lo expuesto se tiene que "el MIDAGRI" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva del procedimiento de afectación en uso para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en "la Directiva":

13.1 La solicitud debe ser presentada por una Entidad conformante del Sistema:

La solicitud ha sido presentada por la directora general de la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego. Al respecto, se debe indicar que "el MIDAGRI" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por el artículo 8º del "TUO de la Ley".

13.2 Respecto a la condición del predio:

El predio es un bien de dominio privado del Estado inscrito en la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima, con CUS Estatal n.º 89801. Conforme se advierte de la Ficha Técnica n.º 0252-2022/SBN-DGPE-SDAPE elaborada el 14 de octubre del 2022 se determinó que se ubica en área urbana, aparentemente desocupado y libre de edificaciones en su mayor extensión; sin embargo, en el extremo sureste se observa parte de una edificación que ingresa parcialmente sobre el "el predio" en un dos por ciento (2%) y un cerco perimétrico parcial. Asimismo, se observa que la poligonal del "el predio" aparentemente se ubica parcialmente sobre vía pública.

Ahora bien, con relación a que "el predio" aparentemente estaría ubicado sobre vía pública, se debe indicar que de la revisión de la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima este aún no cuenta con habilitación urbana; en tal sentido, "el MIDAGRI" al momento de realizar los trámites correspondientes ante la municipalidad donde se ubica "el predio" deberá respetar, en caso exista, el derecho de vía.

Con relación al proceso judicial Expediente n.º 11249-2017/Legajo n.º 198-2017, este no limita la libre disponibilidad de "el predio"; debiendo indicarse que "el MIDAGRI" a través del Oficio n.º 1378-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado ante esta Superintendencia el 11 de octubre del 2022 (S.I. n.º 26912 y 26915-2022) ha aceptado en recibir el predio con dicho proceso judicial; esto de conformidad con el numeral 95.1 del artículo 95º de "el Reglamento" dispone que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

13.3 Respeto a la expresión concreta de la solicitud de afectación en uso:

El "MIDAGRI" solicita la afectación en uso de "el predio" para ejecutar el proyecto denominado "Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central".

13.4 La presentación del Expediente de Proyecto o Plan Conceptual:

Conforme a la documentación presentada por "el MIDAGRI" ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: "**Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central**" el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" conforme se detalla a continuación:

13.4.1 Objetivo:

El "MIDAGRI" a través del Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural – AGRO RURAL ha previsto la ejecución del proyecto para establecer espacios de comercialización donde los productores agropecuarios provenientes de la agricultura familiar, atenderá las demandas de los productos agrarios a fin de que sea un medio para que accedan a mercados y valoricen sus productos mediante precios mas estables y superiores a sus costos de producción, en aplicación de lo dispuesto en la Ley n.º 29676, Ley de Promoción de Desarrollo de los Mercados Productores Agropecuarios".

13.4.2 Descripción técnica:

"El MIDAGRI" señala que la ejecución del proyecto tiene los siguientes componentes:

- a) Obras provisionales y explanaciones.
- b) Construcción de cerco perimétrico.
- c) Construcción de instalaciones sanitarias.
- d) Construcción de instalaciones eléctricas.
- e) Mitigación ambiental.
- f) Capacitación y sensibilización
- g) Rampa de estiba y desestiba.
- h) Operación y mantenimiento.

13.4.3 Demanda y número de beneficiarios:

"El MIDAGRI" indica que se beneficiará en forma directa a 55, 358 productores de las provincias de Chanchamayo y Satipo (Junín), Oxapampa (Pasco), Atalaya (Ucayali), quienes ofertaran su producción semanalmente al consumidor alimentos libres de contaminantes, sanos, y frescos, y de temporada.

Asimismo, se beneficiará aproximadamente a un total de 2080,617 pobladores/consumidores de los distritos ubicados en la zona norte de la ciudad de Lima, (Ancón, Carabayllo, Comas, Independencia, Los Olivos, Puente Piedra, San Martín de Porres, y Santa Rosa).

13.4.4 Cronograma preliminar:

"El MIDAGRI" indica que el proyecto se ejecutará en veinticuatro (24) meses.

13.4.5 Justificación de la dimensión del área solicitada:

"El MIDAGRI" indica que en "el predio" se construirán áreas de puestos, estacionamientos, zonas de desembarque, área administrativa, servicios higiénicos y otros.

13.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

“El MIDAGRI” indica que el presupuesto estimado para la ejecución del proyecto es de S/ 3 526 312.00 Soles el cual será financiado a través del Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural - AGRO RURAL con recursos ordinarios.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el MIDAGRI” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

13.5 Respetto a la competencia del MIDAGRI para ejecutar el proyecto:

Conforme se ha indicado, con la ejecución de “el proyecto”, “el MIDAGRI” busca establecer espacios de comercialización donde los productores agropecuarios puedan atender las demandas de los productos agrarios a fin de que sea un medio para que accedan a mercados y valoricen sus productos mediante precios más estables y superiores a sus costos de producción, esto de conformidad con la Ley n.º 29676, Ley de Promoción del Desarrollo de los Mercados de Productores Agropecuarios.

En ese sentido, a través del Oficio n.º 1378-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado ante esta Superintendencia el 11 de octubre del 2022 (S.I. n.º 26912 y 26915-2022) “el MIDAGRI” remite el Informe n.º 044-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-YEMA con el cual indica respecto a la competencia para que “el MIDAGRI” ejecute el proyecto lo siguiente:

13.5.1 A través de la Ley N° 29676, Ley de Promoción del Desarrollo de los Mercados de Productores Agropecuarios, concordado con su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2020-MINAGRI, se busca fomentar la inserción al mercado de las comunidades campesinas y comunidades nativas, lograr la comercialización directa entre productores y consumidores finales, así como mejorar la economía rural promoviendo la agricultura sostenible

13.5.2 En ese sentido, “el MIDAGRI” de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 de la Ley N° 31075, Ley de organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario, promueve la producción agraria nacional, la oferta agraria exportable y el acceso de los productos agrarios nacionales a nuevos mercados, en coordinación con el organismo rector en la materia; asimismo, promueve la organización de los productores agrarios, la identificación y estructuración de cadenas productivas y la gestión agraria basada en la calidad y el desarrollo productivo y sostenible de los agentes agrarios de las zonas urbanas y rurales, fomentando la inserción de los pequeños y medianos productores agrarios en la economía nacional.

Indica que, la ejecución de “el proyecto” se realizará con el apoyo del Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural - AGRO RURAL, toda vez que, de conformidad con el Decreto Supremo n.º 012-2020-MIDAGRI dicha programa busca promover el desarrollo agrario rural, a través del financiamiento de inversiones en zona rurales en el ámbito agrario, en territorios de menor grado de desarrollo económico, aprobados conforme a la normativa vigente. Asimismo, es responsable de articular las acciones relacionadas con la promoción del desarrollo agrario rural, en el marco de los lineamientos de política establecidos por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

En ese sentido, indica que AGRO RURAL en mérito de la Resolución Ministerial n.º 0137-2021-MIDAGRI establece como sus funciones generales, la de promover el mejoramiento de capacidades productivas e institucionales de los productores agrarios y las productoras agrarias y el acceso de éstos al mercado local, regional y nacional; la de contribuir la competitividad de la producción agraria de los pequeños, las pequeñas, los medianos y medianas productoras a través del fomento de la asociatividad, la adopción de la tecnología agraria, entre otros;

14. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “el MIDAGRI” tiene competencia para ejecutar “el proyecto” y ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto de las obligaciones del administrado

15. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

15.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

15.2 Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: i) Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; v) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; vi) Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y vii) cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

15.3 De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada;

16. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto 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, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** para que lo destine al proyecto denominado: **"Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central"**;

17. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará “el MIDAGRI” es permanente en el tiempo;

18. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: i) incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, ii) por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; iii) vencimiento del plazo; iv) por renuncia del beneficiario, v) por extinción de la entidad beneficiaria, vi) consolidación del dominio; vii) por cese de la finalidad, viii) por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, ix) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y x) otras que se determinan por norma expresa;

19. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 01081-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo indeterminado a favor de la **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** respecto del predio de 20 332,25 m² ubicado en el kilómetro 42 de la carretera Panamericana Norte (a 30 metros del eje de la autopista), distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13331894 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 89801 con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central**", conforme a la normatividad señalada en la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado: "**Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central**", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: El **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** deberá cumplir con las obligaciones descritas en la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Profesional de la SDAPE

Profesional de la SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL