

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0153-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1221-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su ex alcalde **GUILLERMO AMADO CHACALTANA YEREN**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 328 470,72 m<sup>2</sup>, ubicado a 900 metros aproximadamente de la intersección de la avenida Túpac Amaru y calle 1 entre los Asentamiento s Humanos Sol Naciente, Horacio Zevallos Gámez, Corazón de Jesús, Mariano Melgar y Urbanización Túpac Amaru, distrito de Independencia y Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 14379051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 138004 (en adelante “el predio”); y,

**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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por 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 Estatral - 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.
3. Que, mediante Oficio n.° 000120-2019-A-MDI (S.I. N° 30859-2019), presentado el 17 de septiembre de 2019, por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** (en adelante “la Municipalidad”), representada por el ex alcalde **GUILLERMO AMADO CHACALTANA YEREN** solicitó la afectación en uso de ocho (08) predios, dentro de los cuales se encuentra “el predio”, con la finalidad de ejecutar proyectos ambientales, ecoturísticos y de gestión de riesgos. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** mapa de conformación urbana y parques forestales ecoturísticos sostenibles; **ii)** plano de desarrollo urbano 2014 – 2024; **iii)** plano de red principal PR-01, y; **iv)**

resumen ejecutivo del proyecto: “Recuperación de los servicios ecosistémicos de regulación hídrica y control de la erosión de suelos en el distrito de Independencia – Lima”.

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° 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, a la 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 de “el Reglamento”).

5. Que, 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° de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN[3], denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

8. Que, mediante Oficio n.° 8231-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2019, esta Subdirección solicitó información a la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto si dentro de “el predio” se ejecutará el proyecto denominado “El Teleférico” el mismo que saldría de la estación San Carlos de la Línea 1 del Metro, cruzando parte alta del distrito de San Juan de Lurigancho hasta el distrito de Independencia, llegando hasta la estación Naranjal para unir la Línea 1 del metropolitano.

9. Que, mediante Oficio N.° 8959-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019, esta Subdirección reiteró el pedido de que la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remita las áreas exactas o predios estatales sobre el cual recaería el proyecto denominado El Teleférico, con la finalidad de continuar con la evaluación de la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 72692U1218

solicitud de afectación en uso solicitada por “la Municipalidad”;

**10.** Que, mediante Oficio n.º 000174-2019-A-MDI presentado el 3 de enero de 2020 (S.I n.º 00179-2020), “la Municipalidad” reitera el pedido de afectación en uso de siete (7) Parques Ecoturísticos Sostenibles y de la Loma de Amancaes – Bella Durmiente, ubicados en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ejecutar el proyecto: “Creación del servicio de protección frente a deslizamientos en laderas de los cerros del distrito de Independencia – Lima”;

**11.** Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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° 0050-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2020, en el que se determinó, respecto del “el predio”, lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado – representado por esta Superintendencia, inscrito en la Partida Registral n.º 14379051 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 138004; **ii)** realizado el cruce de bases límites distritales correspondientes a la base temática que obra en esta Superintendencia, se identificó que “el predio” se superpone con dos distritos, conforme al siguiente: **a)** distrito de Independencia: 94.35% (309 926,25 m<sup>2</sup>), **b)** distrito de Comas: 5.65 % (18 544,47 m<sup>2</sup>); **iii)** de la revisión del aplicativo de Imagen Satelital y/o Google Earth del 03 de mayo de 2019 se determinó que encontraría ocupado; y **iv)** del Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Independencia, área de tratamiento normativo I, de fecha mayo del 2007, aprobado mediante Ordenanza n.º 1015-MML del 19 de abril de 2007 y publicada el 14 de mayo de 2007, donde el área solicitada se ubica en uso de suelo y zonificación de Zona de Protección y tratamiento Paisajista (PTP).

**12.** Que, mediante Oficio n.º 00007-2020-GM-MDI del 15 de enero de 2020 (S.I n.º 01385-2020) “la Municipalidad”, remite a esta Superintendencia los planos de los 8 predios materia de afectación en uso, a efectos que sean materia de evaluación.

**13.** Que, mediante Oficio n.º 506-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2020, esta Subdirección reiteró a la Subgerencia de Adquisición y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML con la finalidad de que informe las áreas exactas o predios estatales sobre el cual recaería el proyecto denominado “El Teleférico”, con la finalidad de continuar con la evaluación de afectación en uso solicitado por “la Municipalidad”.

**14.** Que, mediante Oficio n.º 073-2020-MML-GDU-SASLT del 20 de febrero de 2020, (S.I n.º 05088-2020), la Subgerencia de Adquisición y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, hizo de conocimiento a esta Subdirección que el competente para remitir la información descrita en el párrafo precedente es el Instituto Metropolitano Protransporte de Lima – PROTRANSPORTE, es por ello que mediante Oficio n.º 1081-2019-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 10 de diciembre de 2019 se le trasladó dicho requerimiento a PROTRANSPORTE.

**15.** Que, mediante Oficio n.º 2123-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020, esta Subdirección reiteró al Instituto Metropolitano Protransporte de Lima – PROTRANSPORTE, la solicitud de información respecto de las áreas exactas o predios estatales sobre los cuales recaería el proyecto denominado “El Teleférico”.

**16.** Que, mediante Oficio n.º 5705-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2020, esta Subdirección reiteró por segunda vez al Instituto Metropolitano Protransporte de Lima – PROTRANSPORTE, la solicitud de información respecto de las áreas exactas o predios estatales sobre los cuales recaería el proyecto denominado “El Teleférico”.

**17.** Que, mediante Oficio n.º 7137-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021, esta Subdirección reiteró por tercera vez al Instituto Metropolitano Protransporte de Lima – PROTRANSPORTE, la solicitud de información respecto de las áreas exactas o predios estatales sobre los cuales recaería el proyecto denominado “El Teleférico”.

**18.** Que, mediante Oficio n.º 8810-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “la Municipalidad” que en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, manifestar su voluntad de continuar con el procedimiento de afectación en uso, ya que al momento de emitir el precitado oficio no se

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 72692U1218

obtuvo respuesta por el Instituto Metropolitano Protransporte de Lima – PROTRANSPORTE, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento en aplicación del numeral 136.2° del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS.

**19.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 03 de noviembre de 2021 a través de la Casilla Electrónica de “la Municipalidad”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **17 de noviembre de 2021**.

**20.** Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

**21.** Que, sin perjuicio de lo señalado en los párrafos precedentes, a fin que “la Municipalidad” pueda volver a presentar su solicitud deberá tener en cuenta la evaluación realizada mediante el Informe Preliminar n.° 00364-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023 y la evaluación legal correspondiente, en virtud de la Solicitud de Ingreso n.° 28706-2021 presentada por la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao, a través de los cuales se determinó: **a)** “el predio” es de propiedad del Estado – representado por esta Superintendencia, inscrito en la Partida Registral n.° 14379051 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 138004; **b)** que el área materia de consulta se superpone parcialmente con la jurisdicción del distrito de Comas con un área de 20 773,62 m<sup>2</sup>, respecto del cual “la Municipalidad” no tiene competencias por estar fuera de su jurisdicción; **c)** se superpone con anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia en mérito al Decreto Legislativo 1192 a favor de SEDAPAL con un área de 656,43 m<sup>2</sup>, se superpone con una anotación preventiva de inicio del procedimiento de transferencia en mérito al Decreto Legislativo 1192 a favor de SEDAPAL con un área de 3,89 m<sup>2</sup>, y se superpone con una servidumbre de paso a favor de SEDAPAL con un área de 329,79 m<sup>2</sup>; **d)** “el predio” recae sobre (protección y tratamiento paisajista) PTP, (residencial de densidad media) RDM, (otros usos) OU y (educación básica) E1; asimismo es importante señalar que de las independizaciones descritas el predio inscrito en esta partida ha quedado reducido a un área de **327 814,29 m<sup>2</sup>** y **e)** revisada las imágenes de Google Earth de junio de 2022 se advierte que existe ocupación con viviendas precarias de un área aproximada de 68 096,45 m<sup>2</sup> (16,84%).

**22.** Que, en atención a lo expuesto, 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”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 168-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representado por el ex alcalde **GUILLERMO AMADO CHACALTANA YEREN**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**CUARTO. - DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**CARLOS GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021.

[3] Directiva DIR n.º 00005-2021/ denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada a través de la Resolución n.º 0120-2021/SBN