



# APEMIPE NACIONAL

## ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS Y MICROS INDUSTRIALES DEL PERÚ

San Isidro, 18 de Enero del 2022

OFICIO N° 028-2022-CD/APEMIPE NACIONAL

Señor:

Dr. BERNANRDO JAIME QUITO SAMANIEGO

PRESIDENTE

COMISION DE PRODUCCION MYPE Y COOPERATIVAS

CONGRESO DE LA REPUBLICA

PRESENTE.-



**ASUNTO** : Alcanzamos documentación emitida por la Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN sobre la disponibilidad de terreno eriazo para la construcción de Polígono Industrial y Artesanal “Santa Rosita de Lima, en el distrito de San Juan de Lurigancho – Lima.

**REFERENCIA:**

1. Oficio N° 139-2021-2022/VSFR-CR
2. Carta N° 160-2021-2022/VSFR-CR
3. Oficio N° 239-2021-2022/MCJT-CR
4. Oficio N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDDI
5. Oficio N° 02572-2021/SBN-DGPE-SDDI
6. Constancia N° 00073-2018/SBN-DNR-SDRC
7. Oficio N° 06993-2018/SBN-DNR-SDRI
8. Oficio N° 00779-2021/SBN

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y alcanzarle documentación emitida por la Súper Intendencia de Bienes Nacionales SBN de la Referencia 4) al 7) que confirma la disponibilidad del terreno eriazo de propiedad del estado, para la construcción del Polígono Industrial y Artesanal “Santa Rosita de Lima, en el Distrito de San Juan de Lurigancho – Lima, una vez aprobado y promulgado en el Proyecto de Ley N° 760/2021-CR. Ley que declara la necesidad pública y el interés nacional, la Construcción del Polígono Industrial “Santa Rosita de Lima.”

Con la documentación de la referencia 8), lo expuesto anteriormente fue ratificado durante la exposición “entrega de terrenos del estado para parques industriales” que estuvo a cargo del director de Normatividad de la SBN Dr. José Más Camus, en el Marco del III Forum: “La verdadera reactivación económica de las MYPE del Perú Profundo”, organizado por APEMIPE NACIONAL, el 02 de Diciembre del 2021 alcanzamos el tema de la exposición.

En espera que se apruebe el P.L. 760/2021-CR es propicia la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración.

DIOS GUARDE A USTED,

Atentamente,

Juan Fernández - Dávila A.  
PRESIDENTE

Cel.: 952 094 887

E-mail: [juanfernandez\\_ok@yahoo.es](mailto:juanfernandez_ok@yahoo.es)

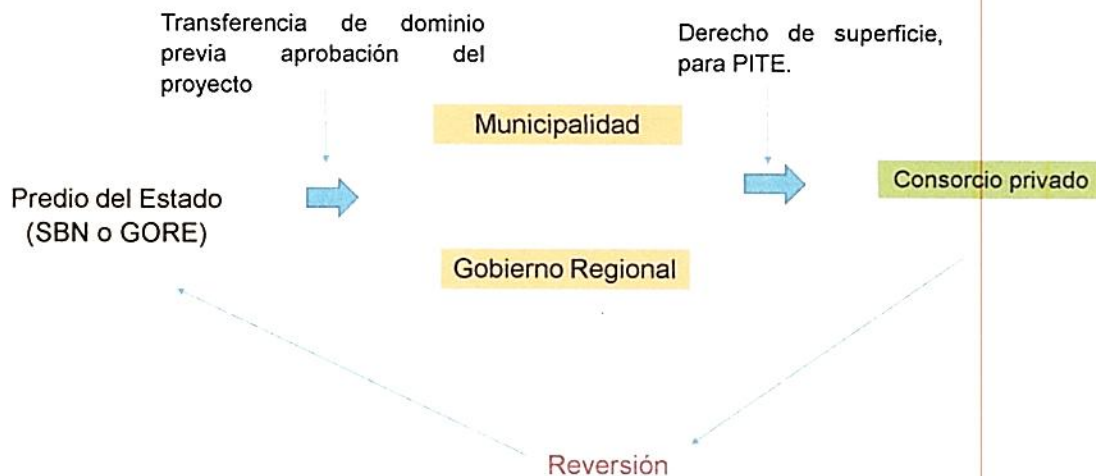


**SBN**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

## Entrega de terrenos del Estado para Parques Industriales

### Parque Industriales (D. Leg. 1199) y Parques Industriales Tecno – Ecológicos (Ley N° 30078)



## Parques Industriales

El PITE es un componente del Sistema Nacional de Parques Industriales (artículo 5 de del D. Leg. 1199).

La creación, desarrollo, ejecución e implementación de los parques industriales **constituye normativa especial**, sin perjuicio de la aplicación de las normas que rigen al Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto de aquello que no se haya previsto en la normativa especial mencionada (Art. 12 del D. Leg. 1199).

La **SBN atenderá de manera preferente** las solicitudes de transferencia de terrenos para el desarrollo de parques industriales de relevancia nacional.



## Parque Industriales Tecno – Ecológicos (Ley N° 30078)

Las propuestas privadas para la creación de PITE deben ser presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, los cuales deben estar suscritos por personas jurídicas nacionales y/o nacionales y extranjera” (Art. 5 de la Ley N° 30078)

La evaluación y aprobación de los proyectos de desarrollo de los PITE le corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces (artículo 8)

Es responsabilidad de los gobiernos regionales y locales el saneamiento físico – legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE, pudiendo aquellos solicitar a la Superintendencia la reserva y adquisición de terrenos del Estado para el desarrollo de proyectos de PITE (numerales 9.2. y 9.3 del artículo 9 de la Ley N° 30078)



## Parque Industriales Tecno – Ecológicos (Ley N° 30078)

Una vez aprobado el proyecto, la entidad titular del predio puede transferir el dominio al Gobierno Regional o Local para el desarrollo del PITE (numeral 12.2 del artículo 12 de la Ley N° 30078)

Las entidades, conforme a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales y la normatividad vigente, facilitan las modalidades contractuales de transferencia de los terrenos para la edificación del PITE (artículo 12 de la Ley N° 30078)

Le GORE o la Municipalidad puede trasladar el predio a los privados vía derecho de SUPERFICIE, la cual se aprueba por acuerdo de consejo (artículo 24 del Reglamento de la Ley N° 30078).

Cuando el PITE no entre en operación en el plazo establecido o se desnaturalice el fin para el que se otorgó, el predio revierte al titular del predio (artículo 12 de la Ley 30078)



## Reglas generales previstas en Ley

- La disposición de predios del Estado en favor de particulares debe ser a **título oneroso**, tomando como referencia del valor comercial (artículo 7 de la Ley N° 29151).
- La disposición debe realizarse, como regla general, vía **subasta pública** y, de manera excepcional, vía venta directa.
- Las **causales de venta directa** están previstas en el artículo 222 del Reglamento de la Ley N° 29151.



Ejemplo  
Caso del Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo



CUS N° 101442 con área de 426 762,36m<sup>2</sup>





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13720510

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
**AREA 1**  
A LA ALTURA DEL KM. 2 + 00 DE LA AV. LOMAS DE CARABAYLLO  
CARABAYLLO

REGISTRO DE PREDIOS  
RUBRO: PARTIDA DE INDEPENDIZACION

A00001: **ANTECEDENTE DOMINIAL:** Independizado de la Partida N° 43733761 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima - Lima - 14 de Octubre de 2015

B00001: **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**UBICACIÓN:** Predio denominado "Area 1" ubicado a la altura del Km. 2 + 00 de la Av. Lomas de Carabayllo, en el Distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima

**ÁREA** : 426,762.36 m2.  
**PERÍMETRO** : 2,974.89 ml



**TRANSFERENCIA** - La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida, mediante la transferencia predial a título gratuito efectuada a su favor, según lo dispuesto en la Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15/09/2015

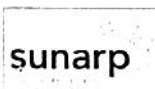
La Municipalidad Distrital de Carabayllo tiene un plazo de 2 años contados desde la notificación de la Resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico - legales.

La Municipalidad Distrital de Carabayllo deberá destinar el área transferida únicamente para el proyecto denominado "Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo" bajo sanción de reversión de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Se extiende el presente asiento en merito de la Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI y a la solicitud efectuada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, efectuada mediante Oficio N° 1741-2016/SBN-DGPE-SDDI del 03/08/2016. **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 05/09/2016 a las 10:04:25 AM horas, bajo el N° 2016-01304476 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 278.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00020402-222 00029224-153 LIMA 14 de Octubre de 2016

  
CESAR EUGENIO MAYHUA FUENTES  
Registrador Público  
ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA





ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 13720510

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
ÁREA I  
A LA ALTURA DEL KM. 2 + 00 AVENIDA LOMAS DE CARABAYLLO  
CARABAYLLO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO  
C00C03

**LEVANTAMIENTO DE CARGA** - Se levanta la carga inscrita en el asiento C00002 de esta partida registral referida al artículo 4 de la parte resolutive de la Resolución N° 647-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15/09/2015, toda vez que la Municipalidad Distrital de Carabayllo ha cumplido con presentar los documentos correspondientes al Proyecto denominado "Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo". La presente inscripción se hace en mérito a la Resolución N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04/01/2018, Constancia N° 0162-2018/SBN-SG-UTD que la declara firme y Oficio N° 322-2018/SBN-DGPE-SDDI emitidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. El título fue presentado el 14/02/2018 a las 09:19:28 AM horas, bajo el N° 2018-00358827 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 164.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00001432-865 - 000009960-216 - LIMA, 08 de Marzo de 2018.



**CARGAS** -

La Municipalidad Distrital de Carabayllo deberá destinar el predio inscrito en la presente partida únicamente para la ejecución del proyecto denominado "Polígono Industrial Las Lomas de Carabayllo", en el plazo máximo de 8 años, caso contrario se revertirá a favor del Estado de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Reglamento de la Ley N° 29151.

La Municipalidad Distrital de Carabayllo tiene el plazo de 2 años, contados desde la notificación de la resolución, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación 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.

La Municipalidad Distrital de Carabayllo tiene el plazo de 2 años, contados desde la notificación de la 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, 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.

La presente inscripción se hace en mérito a la Resolución N° 005-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04/01/2018, Constancia N° 0162-2018/SBN-SG-UTD que la declara firme y Oficio N° 322-2018/SBN-DGPE-SDDI, emitidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. El título fue presentado el 14/02/2018 a las 09:19:28 AM horas, bajo el N° 2018-00358827 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 164.00 soles con Recibo(s) Numero(s) 00001432-865 - 000009960-216 - LIMA, 08 de Marzo de 2018.



Gracias por su atención.







San Isidro, 23 de diciembre del 2020

## **OFICIO N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDDI**

Señor:

**JUAN FERNÁNDEZ DÁVILA**

Presidente de la Asociación de Pequeños y Medianos Industriales del Perú

Av. Santa Rosa Mz. B Lt. 24 - Villa Huanta I

San Juan de Lurigancho - Lima - Lima

Asunto : Solicita adjudicación de un predio

Referencia : OFICIO N° 125-APEMIPE/CD-2020 ( S.I. N° 16016-2020)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual su representada solicita la adjudicación de un área de 199 114,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: "Creación del polígono industrial artesanal de San Juan de Lurigancho – Lima".

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 administración, procurando optimizar su uso y valor, conforme al T.U.O. de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"). Por su parte, los artículos 47° y 48° del del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), establecen que 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 esta Superintendencia.

Sobre el particular, de la evaluación de la documentación técnica adjuntada a su solicitud, se concluye respecto del predio materia de interés lo siguiente:

- i. Desarrollado el polígono de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de diciembre de 2018, se determinó que corresponde a un área de 199 113,10 m<sup>2</sup> existiendo una diferencia de 1,74 m<sup>2</sup> con el área indicada en su solicitud es decir al ámbito de 199 114,84 m<sup>2</sup>, advirtiéndose que la diferencia se encuentra en el rango de la tolerancia catastral, por lo que el presente diagnóstico se realizará con el área grafica resultante de 199 113,10 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio");
- ii. 186 030,75 m<sup>2</sup> (93,43% de "el predio") se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 43121162 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 27536;



- iii. 12 799,40 m<sup>2</sup> (6,43% de "el predio") se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 12139791 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 41086 y afectado en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Resolución N° 115-2008/SBN-GO-JAD del 30 de setiembre de 2008, a fin de que sea destinado a la construcción de un local escolar;
- iv. 282,95 m<sup>2</sup> (0,14% de "el predio") se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por COFOPRI en la partida registral N° P02250977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 104062; y,
- v. 52 195,91 m<sup>2</sup> (27,47% de "el predio") se superpone con el Patrimonio de la Nación - Sitio Arqueológico Cerro Observatorio, declarado en mérito a la Resolución Viceministerial N° 092-2017-VMPCIC-MC del 29 de mayo de 2017<sup>[1]</sup>.

En atención a lo señalado, si bien es cierto que el área de 12 799,40 m<sup>2</sup> (6,43% de "el predio") se encuentra inscrita a favor del Estado, también es cierto que sobre ésta recae un acto de administración vigente (afectación en uso); por lo que ostenta el carácter de inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73<sup>[2]</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)<sup>[3]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)<sup>[4]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal.

De otro lado, respecto el área de 282,95 m<sup>2</sup> (0,14% de "el predio"), al encontrarse inscrita a favor del Estado representado por COFOPRI; esta Superintendencia, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32<sup>[5]</sup> de "el Reglamento", no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre ésta.

Asimismo, al haberse determinado que 52 195,91 m<sup>2</sup> (27,47% de "el predio"), recae sobre el ámbito del Sitio Arqueológico Cerro Observatorio, declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial N° 092-2017-VMPCIC-MC del 29 de mayo de 2017, se encuentra amparada en el Artículo 21<sup>[6]</sup> de nuestra Constitución, así como en la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley.

Que, asimismo, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de julio de 2004, establece en el segundo párrafo del artículo 5° de la citada Ley, que "los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la referida Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles"; en el mismo sentido, el numeral 6.1) de su artículo 6° dispone que "todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado".



Por otro lado, de la revisión de la documentación adjunta a su solicitud, se advierte que sustenta su pedido en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 30078 – Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno – Ecológicos (en adelante “la Ley N° 30078”), razón por la que deberá tener en cuenta que el artículo 5° de “la Ley N° 30078” establece que las propuestas privadas para la creación de Parques Industriales Tecno – Ecológicos (PITE) **“deben ser presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, de conformidad con el artículo 439 de la Ley 26887, Ley General de Sociedades, en concordancia el último párrafo del artículo 145 del Decreto Supremo 184-2008-EF, Reglamento del Decreto Legislativo 1017, que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado, los cuales deben estar suscritos por personas jurídicas nacionales y/o nacionales y extranjera”**; ello concordado con su artículo 8° que establece que la evaluación y aprobación de los proyectos de desarrollo de los PITE le corresponde a la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces .

Asimismo, los numerales 9.2 y 9.3 del artículo 9° de “la Ley N° 30078” establece que es responsabilidad de los gobiernos regionales y locales el saneamiento físico – legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE, pudiendo aquellos solicitar a esta Superintendencia la reserva y adquisición de terrenos del Estado para el desarrollo de proyectos de PITE.

En tal sentido, de continuar interesado en la ejecución del proyecto denominado: “Creación del polígono industrial artesanal de San Juan de Lurigancho” en el marco normativo desarrollado en “la Ley N° 30078”, deberá tener en cuenta la competencia concedida a los Gobiernos Regionales y Locales para solicitar la transferencia de un terreno del Estado identificado para la ejecución de un PITE; y, que sólo el 65.96% de “el predio” es de propiedad del Estado libre disponibilidad.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:  
BUSTAMANTE GONZALEZ Paola Maria  
Ejasa FAU120131057823 soft  
Fecha: 23/12/2020 18:10:42-0500

## Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

PBG/bjcs

P.O.I. 20.1.6.5

S.I. N° 16016-2020

[1] En el asiento D004 de la partida registral N° 43121162 y asiento D0003 de la partida registral N° 12139791 se deja constancia de dicha carga de declaración de bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación en mérito a la Resolución Viceministerial N° 092-2017-VMPCIC-MC de fecha 29 de mayo del 2017.

[2] **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[3] **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

[4] **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público, así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

[5] El numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

[6] Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.



07

San Isidro, 21 de junio del 2021

**OFICIO N° 02572-2021/SBN-DGPE-SDDI**

Señor:

**JUAN FERNANDEZ DAVILA**

Presidente de la Asociación de Pequeños y Medianos Industriales del Perú  
Avenida Santa Roza Mz. B Lote N°24, Urbanización Villa Huanta  
San Juan de Lurigancho

Asunto : Solicita Aclaración de Oficio N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDDI

Referencia : OFICIO N° 0104-2021-CD/APEMIPE NACIONAL ( S.I. N° 14682-2021)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, a través del que solicita que se aclare el penúltimo párrafo del Oficio N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDDI; y, que se le envíe la norma mediante la cual se le concede competencias a los Gobiernos Regionales y Locales para transferir terrenos del Estado para la creación de parques industriales tecno-ecológicos.

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "el T.U.O. de la Ley") y el Reglamento de la Ley 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente. Por su parte, los artículos 47° y 48° del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

Al respecto, dado que solicita la aclaración del Oficio N° 03749-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2020 (en adelante "el Oficio"), hacemos de su conocimiento que, al efectuar la consulta en el Sistema Integrado Documentario, se verificó que mediante Oficio N° 125-APEMIPE/CD-2020 presentado el 5 de octubre de 2020 (S.I N.° 16016-2020) solicitó la adjudicación de un área de 199 113,10 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 30078 – Ley que promueve el desarrollo de Parques Industriales Tecno-Ecológicos (en adelante "la Ley N° 30078"), a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: "Creación del polígono industrial artesanal de San Juan de Lurigancho – Lima", requerimiento que fue atendido mediante "el Oficio", a través del cual se le comunicó, entre otros, que sólo el 65.96% de "el predio" es de propiedad del Estado y de libre disponibilidad; y, de continuar interesado en la ejecución del citado proyecto en el marco normativo desarrollado en "la Ley N° 30078", deberá tener en cuenta la competencia concedida a los Gobiernos Regionales y Locales para solicitar la transferencia de un terreno del Estado identificado para la ejecución de Parques Industriales Tecno – Ecológicos (PITE).



En ese sentido, a fin de dar atención a su requerimiento, corresponde señalar que los artículos 5° y 8° de la Ley N° 30078 establecen que las propuestas privadas para la creación de PITEs deben ser



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

presentadas ante la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces, de los gobiernos regionales o locales, a través de contratos asociativos, de conformidad con el artículo 438° de la Ley N° 26887 – Ley General de Sociedades, correspondiendo a la citadas gerencias la evaluación y aprobación de dichos proyectos.

Aunado a lo anterior, los numerales 9.2 y 9.3 del artículo 9° de “la Ley N° 30078” establecen que es responsabilidad de los gobiernos regionales y locales el saneamiento físico-legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE, pudiendo aquellos solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la reserva y adquisición de terrenos del Estado para el desarrollo de Proyectos de Parques Industriales Tecno-Ecológicos.

En ese sentido, se entiende de la normativa antes citada que, un predio estatal y de libre disponibilidad, podrá ser destinado al proyecto de Parques Industriales Tecno-Ecológicos siempre que la Gerencia de Desarrollo Económico local o regional, o quien haga sus veces de los gobiernos regionales o locales competentes lo evalúe, apruebe y se desarrolle conforme a Ley. Finalmente, se señala que los gobiernos regionales y locales son los que deben realizar el saneamiento físico legal de los predios identificados como parte del proceso de promoción de los PITE y son estas mismas entidades las que pueden solicitar la reserva y adquisición de los predios ante la SBN.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterar a usted los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,



Firmado digitalmente por  
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU  
20131027623 hard  
Fecha: 21/08/2021 14:38 05-0500

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

MPPF/jps  
S.L.N° 01901-2021  
P.O.1 18.1.8.8



Decreto de la Agencia de Operatividad para Mujeres y Adolescentes  
"Año del Diseño y la Reiniciación Nacional"

**CONSTANCIA**

**N° 00073-2018/SBN-DNR-SDRC**

La Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, hace CONSTAR

Que, el predio denominado "Terreno Enazo del Estado" con área de 895,617.54 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Juan de Lunguicho, provincia de Lima, departamento de Lima, se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° 43121162 de la Oficina Registral de Lima, y signado con el CUS N° 27536, del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Se expide la presente, en mérito a lo dispuesto por el numeral 6.3.2 de la Directiva N° 001-2017/SBN, denominada "Registro de Información de Bienes Inmuebles Estatales en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP", aprobada mediante Resolución N° 048-2017/SBN.

Lima, 12 de diciembre de 2018

  
**DR. GABRIEL SHERMANO**  
Subdirector de Registro y Catastro

"Decreto de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

San Isidro, 13 de diciembre de 2018

**OFICIO N° 06093-2018/SBN-DNR-SDRC**

Señor  
**JUAN FERNANDEZ DÁVILA ANTÓN**  
Teléfono. 952094887  
Av. Virrey del Carmen 280. Urb. El Carmen  
Comas -

Asunto : Constancia del registro en el SINABIP  
Referencia : Carta s/n de fecha 06-12-2018 (S.I. 44334-2018)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita la constancia de predio del Estado registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), con CUS N° 27536.

Asimismo, el inciso d) del numeral 9.5 del artículo 9° del marco normativo antes citado, establece que la SBN en su condición de ente rector tiene como funciones y atribuciones además de las establecidas en la Ley, "la de brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública".

En tal sentido, en el marco de las funciones que tiene esta Subdirección de Registro y Catastro y en atención a su pedido, se ha elaborado la Constancia N° 00073-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 12-12-2018, adjunto al presente.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,



**ING. MIGUEL SHERON SANCHEZ**  
Subdirector de Registro y Catastro  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

MSMShrcz-pr  
POI 10.0.0.1



03

San Isidro, 24 de noviembre del 2021

**OFICIO N° 00779-2021/SBN**

Señores:

**FERNANDEZ DAVILA ANTON JUAN EMILIO**  
PRESIDENTE DE APEMIPE NACIONAL  
Av. Santa Rosa Mz B Lote 24 - Villa Huanta I  
San Juan de Lurigancho

Asunto : Invitación para exposición

Referencia : OFICIO N° 581-2021-CD/APEMIPE NACIONAL ( S.I. N° 30317-2021)


De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, y en atención al documento de la referencia, mediante el cual me remite una invitación para exponer en el III Forum denominado : La Verdad Reactivación Económica de las MYPE en el Perú Profundo.

Asimismo, le comunico que confirmo mi asistencia y la del Dr .Jose Mas Camus - Director de Normas y Registro de esta Superintendencia. Cabe precisar, que para realizar las últimas coordinaciones de ser necesario agradeceré realizar a través del email : [mloli@sbn.gob.pe](mailto:mloli@sbn.gob.pe) .

Sin otro particular,hago propicia la ocasión para reiterar a usted los sentimientos de mi alta estima.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
RUDAS MURGA Cynthia Raquel FAU  
20131057823 Perú  
Fecha: 24/11/2021 10:38:25-0500

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales







**SUNARP**

INDEPENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA

OFICINA LIMA

Atención N° 300779914  
del 23/04/2013

02

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL**

El funcionario que suscribe CERTIFICA:

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

INMUEBLE: con datos proporcionados por el usuario;

Área: 173,323.07 m2 (Metros cuadrados).

Distrito: San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.

**II.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DISPONIBLE**

- Plano Perimétrico (P-01) y Memoria Descriptiva, con sello y firma a nombre del Ing. Máximo Jorge Palomino Pérez CIP N° 26236.

**III.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN**

El presente informe está referido al área en consulta de 173,323.07 m2, ubicado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, según información proporcionada por el usuario.

- Efectuadas las comparaciones gráficas, entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al área en consulta ubicada de la siguiente manera:
  - Parcialmente, en ámbito de lo inscrito en la Ficha N° 1143425 que continúa en la PE N° 43121162; y,
  - Parcialmente, en ámbito de lo inscrito en la PE N° 12139791
- Así mismo se informa que se visualiza al área en consulta ubicada parcialmente en ámbito de la Ficha N° 1194464 la cual presenta anotación de cierre según Resolución de GPI N° 739-98-ORLC-GPI.
- Se deja constancia que la Oficina de Catastro de SUNARP Zona IX realiza las evaluaciones de naturaleza técnica íntegramente en gabinete, sobre la base de información remitida por el usuario y la disponible en esta Oficina, no realiza trabajos de campo.

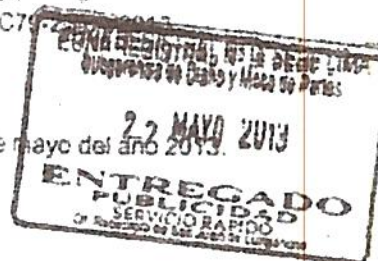
**IV.- OBSERVACIONES**

Se deja constancia que en la Ficha N° 1143425 (Partida N° 43121162); existe título pendiente de inscripción: 13-00389387.

Así consta en el INFORME TÉCNICO N° 6201-2013-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 02 de Mayo del 2013.

N° de Fojas del Certificado : \*\*\*\*\*1  
 Derechos Pagados : S/. \*\*\*\*\*60.00  
 Mayor Derecho : S/. \*\*\*\*\*0.00  
 Total de Derechos : S/. \*\*\*\*\*60.00

N° de Fojas Adicionales : \*\*\*\*\*0  
 Recibo N° : 00010420-C79-2013-00043  
 Recibo N° :



Se expide el presente en la ciudad de LIMA, a las 08:00 horas del día 06 de mayo del año 2013.

*[Handwritten Signature]*  
**YULI BALVIN**  
 Abogado Certificado  
 Of. Registro de Propiedad Inmueble  
 ZONA REGISTRAL Nº IX SEDE LIMA

LOS CERTIFICADOS QUE EXPEDIRN LAS OFICINAS REGISTRALES ATESTAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140º DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 079-2001-SUNARP-EN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PRECIO: URBANO

PROVINCIA DE LIMA

DISTRITO DE SAN JOSE DE LOS RIOS

Al inscribirse el presente documento, se le otorga el número 2236 al 14 de mayo de 2014.

Transcriptor

1) Diferencia del terreno... 2) Diferencia del terreno... 3) Diferencia del terreno...

4) Diferencia del terreno... 5) Diferencia del terreno... 6) Diferencia del terreno...

7) Diferencia del terreno... 8) Diferencia del terreno... 9) Diferencia del terreno...

10) Diferencia del terreno... 11) Diferencia del terreno... 12) Diferencia del terreno...

13) Diferencia del terreno... 14) Diferencia del terreno... 15) Diferencia del terreno...

16) Diferencia del terreno... 17) Diferencia del terreno... 18) Diferencia del terreno...

19) Diferencia del terreno... 20) Diferencia del terreno... 21) Diferencia del terreno...

Horario: 8:00 AM

Inscripciones

Horario: 8:00 AM

11 ABR. 2014

11 ABR. 2014

Notario Publico... 11 ABR. 2014

Pag. Solicitadas: Todas IMPRECION: 11/04/2014 09:45:51 Pagina: 1 de 28