

## ACUERDO DE CONCEJO N° 005-2025/MDC

Carabayllo, 30 de enero de 2025

**VISTO:** En Sesión Ordinaria de Concejo de la fecha que se indica, el punto de agenda referido a la propuesta sobre Transferencia Interestatal a Título Gratuito de Predio de Dominio del Estado a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú preceptúa que: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia".

Que, el artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los acuerdos de concejo son decisiones que toma el concejo municipal, sobre asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, mediante los cuales se expresa la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

Que, en el numeral 20 del artículo 9° de la precitada Ley, establece que correspondiente al Concejo Municipal aceptar donaciones, legados, subsidios o cualquier otra liberalidad.

Que, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, tiene como objeto establecer las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

Que, el literal h) del numeral 14.1 del artículo 14° de Ley en mención, establece como una de las funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) la de aprobar la transferencia, en dominio fiduciario, de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad, que se encuentren bajo su administración, así como la de aquellos bienes de las entidades públicas.

Que, mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo que establece en su artículo 207° que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman la SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal, asimismo el artículo 208° del reglamento señala que esta transferencia puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

Que, el artículo 212° del Reglamento de Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regula el procedimiento y requisitos de la transferencia, señalando que el procedimiento es el previsto para los actos de disposición previstos en el Subcapítulo 1, asimismo indica que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° del Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, de ser el caso. Adicionalmente, la entidad debe adjuntar cuando corresponda, plan conceptual o el expediente el proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo señalado en el párrafo 153.4 del artículo 153° del Reglamento, en ese sentido se establece que para la transferencia a favor de los gobiernos locales se debe presentar la solicitud mediante Acuerdo de Concejo Municipal correspondiente.

Que, el numeral 212.6 del artículo 212° del mencionado Reglamento, señala que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente



del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquiriente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto".

Que, con Resolución N° 0009-2022/SBN, se aprobó la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales", establece en el numeral 5.2 de la Directiva antes señalada, que el trámite y aprobación de la transferencia interestatal de predios estatales es de competencia de la SBN para 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.

Que, el Proyecto del Plan Conceptual del "Nuevo Polígono Industrial Lomas de Carabayllo", tiene por objetivo general propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales, de las empresas de Carabayllo y Lima Norte, teniendo así el reto de crear, a través de la localización ordenada de establecimientos industriales, las condiciones necesarias que permitan la reducción de los costos de inversión en infraestructura y servicios, contribuyendo a la generación de competitividad, mayor calidad de los productos y servicios y puestos de trabajo directos e indirectos; asimismo señala que los objetivos específicos vendrían a hacer los siguientes: El aprovechamiento de terrenos de la SBN para proyectos de inversión que generen miles de puestos de trabajo, mejorando la calidad de vida de la población de Lomas de Carabayllo, generar espacios que reúnan las condiciones requeridas para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, desarrollo de nuevas y mejores líneas productivas, fomentar la capacitación permanente del factor humano en las industrias asociadas y colgadas a ellas, promover la participación de la comunidad en las actividades productivas, evitar que se invadas terrenos de la SBN por traficantes de terrenos.

Que, con Informe N° 883-2024-SCHU-GDUR-MDC, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural los actuados, respecto al Plan Conceptual del "Nuevo Polígono Industrial Lomas de Carabayllo" para su atención y trámite.

Que, mediante Informe N° 064-2024-GDUR-MDC, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural adjunta el Informe Técnico N° 054-2024-AMH-GDUR/MDC, donde señala que de la verificación de la documentación remitida por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas cuenta con lo mencionado en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN-Plan Conceptual, Planos y Memorias descriptivas necesarios para remitirse a la SBN y realizar el pedido.

Que, con Memorando N° 1474-2024-GM/MDC, el Gerente Municipal remite los documentos de la referencia a esta Gerencia para emitir opinión legal correspondiente.

Que, mediante Memorandum N° 184-2024-GAJ/MDC, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita al Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas que reformule el Plan Conceptual del Nuevo Polígono Industrial las Lomas de Carabayllo, conforme lo establecido en el punto 6.2.2 del numeral 6.2 del artículo 6 de la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN; asimismo se solicitó adjuntar la Partida Registral P.E. N° 13249125 de la Oficina Registral de Lima - SUNARP y planos autorizados por un ingeniero/a, arquitecto/a o geógrafo/a habilitado/a.

Que, con Informe N° 1113-2024-SCHU-GDUR-MDC, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, remite la subsanación del Plan Conceptual del "Nuevo Polígono Industrial Lomas de Carabayllo" y adjunta los planos de ubicación, perimétrico y memoria descriptiva actualizados del terreno de 156 Ha. 446.68 m², inscrito en el ámbito de la Partida Registral P.E. N° 13884857 (que acumula a la Partida Registral N° 13249125, Partida Registral N° 13249126 y la Partida Registral N° 13249128).

Que, mediante Memorandum N° 192-2024-GAJ/MDC, la Gerencia de Asesoría Jurídica previa opinión legal requiere al órgano proponente señalar la viabilidad y/o procedente, de la Transferencia Interestatal a título gratuito del predio de dominio del estado.

Que, con Informe N° 1176-2024-SCHU-GDUR-MDC, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, precisa como órgano proponente que la Transferencia Interestatal a título gratuito del Predio de Dominio del





Estado, es viable, factible y procedente la rogatoria y su calificación es discrecionalidad de la Superintendencia de bienes nacionales y la transferencia es para la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

Que, mediante Informe N° 273-2024-GAJ/MDC, la Gerencia de Asesoría Jurídica después de la revisión de los actuados y la normatividad señalada en los párrafos precedentes, emite opinión legal favorable con respecto para iniciar el procedimiento de solicitud de Transferencia Interestatal a Título Gratuito de Predio de Dominio del Estado a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo de la siguiente área: Terreno de 156 Ha. 446.68 m² inscrita en la Partida Registral N° 13884857 (Partida que ha acumulado a la Partida Registral N° 13249125, Partida Registral N° 13249126 y Partida Registral N° 13249128) de la Oficina Registral de Lima- SUNARP, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicado a la altura del KM. 3.00 de la Av. Perimétrica Lomas de Carabayllo margen izquierda del sector 10 del Distrito de Carabayllo.

Que, con Memorando N° 1765-2024-GM/MDC, la Gerencia Municipal teniendo en cuenta el pronunciamiento de las demás unidades orgánicas competentes, remite los actuados para proceder con el trámite correspondiente.

Que, mediante Dictamen N° 001-2025-CDELYC/MDC, la Comisión de Desarrollo Urbano Rural y Transporte recomienda al Pleno del Concejo Municipal la aprobación y suscripción de la propuesta sobre Transferencia Interestatal a Título Gratuito de Predio de Dominio del Estado a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo de la siguiente área: Terreno de 156 Ha. 446.68 m² inscrita en la Partida Registral N° 13884857 (Partida que ha acumulado a la Partida Registral N° 13249125, Partida Registral N° 13249126 y Partida Registral N° 13249128) de la Oficina Registral de Lima- SUNARP, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicado a la altura del KM. 3.00 de la Av. Perimétrica Lomas de Carabayllo margen izquierda del sector 10 del Distrito de Carabayllo.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, el Concejo Municipal por UNANIMIDAD.

#### ACUERDA:

**Artículo Primero. - APROBAR** el procedimiento de solicitud de Transferencia Interestatal a Título Gratuito de Predio de Dominio del Estado a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo de la siguiente área:

- Terreno de 156 Ha. 446.68 m² inscrita en la Partida Registral N° 13884857 (Partida que ha acumulado a la Partida Registral N° 13249125, Partida Registral N° 13249126 y Partida Registral N° 13249128) de la Oficina Registral de Lima- SUNARP, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicado a la altura del KM. 3.00 de la Av. Perimétrica Lomas de Carabayllo margen izquierda del sector 10 del Distrito de Carabayllo.

**Artículo Segundo.- ENCARGAR** a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás unidades orgánicas el cumplimiento del presente Acuerdo; así como a la Subgerencia de Tecnología de la Información y Estadística la publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad (<https://web.municipicarabayllo.gob.pe/normas-legales>).

#### REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
Abog. VICTOR LORENZO OLIVA ROJAS  
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

Fabio Mendoza Cueva  
ALCAIDE

