



RESOLUCIÓN N° 0077-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 719-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo 3° de la Resolución N° 632-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2018, modificado en el artículo 2° de la Resolución N° 965-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019, relacionada a la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Centro Integral de operaciones de Seguridad de la Municipalidad distrital de Chorrillos”** otorgada a su favor, respecto del predio de 2 035.92 m², ubicado en la Avenida Chorrillos 576, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 14211424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima con CUS 137450, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) 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.

3. Que, mediante la Resolución N° 632-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de agosto de 2018, modificada por la Resolución N° 965-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de octubre de 2019, se transfiere “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, en adelante, “LA MUNICIPALIDAD”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: “Centro Integral de Operaciones de Seguridad de la Municipalidad Distrital de Chorrillos – Provincia de Lima – Región Lima”, bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en

el artículo 69º del Reglamento de la Ley N° 29151; asimismo, en su artículo 3º, modificado por el artículo 2º de la Resolución N° 965-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de octubre de 2019 (en adelante “la resolución”), se establece que “LA MUNICIPALIDAD” tiene hasta **el 11 de septiembre del 2020, bajo sanción de reversión, para presentar el** Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudio técnico-legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento de conformidad con lo expuesto en el numeral 18.3 de décimo octavo considerando de la citada resolución, en adelante “la carga impuesta”; carga que fue inscrita en D00002, del la partida registral N° 14211424.

4. Que, “LA MUNICIPALIDAD” representada por su Gerente Municipal (e), con Oficio N° 120-2020-MDCH-GM (S.I. N° 14205-2020) **presentado el 11 septiembre del 2020**, solicita el levantamiento de “la carga impuesta” en el artículo 3º de “la Resolución”, presentando para tal efecto: **a)** Proyecto de Inversión Código Único de Inversión N° 2497642, **b)** Resumen Ejecutivo del Proyecto de Inversión visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, **c)** Estudio Técnico del Proyecto de Arquitectura, visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub gerencia de Obras Públicas, **d)** Partida Registral 14211424 del Registro de Predios de Lima; **e)** Cuadro Resumen de Metas Físicas, visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, **f)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0117-2020-SOPR-MDCH emitido el 11.02.2020, **g)** Estudio de Suelos, visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, **h)** Proyecto de Estructuras, visado por la Sub Gerencia de Obras Públicas, **i)** Memorándum 310-2020-GPP/MDCH del 10.09.2020, firmado por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto.

5. Que, las formalidades que debe contener el programa o proyecto de desarrollo o inversión a presentar para levantar “la carga impuesta”, se encuentran establecidas en el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013-SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, en virtud de lo expuesto, se ha verificado que “LA MUNICIPALIDAD” presentó su solicitud el 11 de setiembre del 2020, dentro del plazo otorgado para el cumplimiento de “la carga impuesta”, mediante el Informe Preliminar N° 977-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre del 2020, se realizó la evaluación de la documentación presentada a través del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “LA MUNICIPALIDAD” presentó el Proyecto de Inversión Código Único de Inversión N° 2497642 (Formato 7A) y el Resumen Ejecutivo, correspondiente al proyecto definitivo, visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano, unidad relacionada con el desarrollo del proyecto, **conteniendo la descripción, finalidad, alcances, objetivos, indicación del financiamiento, el cronograma y plazo de la ejecución de la obra; asimismo adjuntó los Estudios Técnico–Legales; y, ii)** el Resumen Ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública, la duración del proyecto, desde **la etapa de elaboración de expediente técnico hasta ejecución de obras, se extiende a 18 meses.**

7. Que, se ha verificado el cumplimiento de “la carga impuesta” de presentación de programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales, así como el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento para su ejecución, de acuerdo a la evaluación siguiente:

Respecto a la zonificación

“LA MUNICIPALIDAD” ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0117-2020-SOPR-MDCH emitido el 11.02.2020, según el cual señala que “el predio” se encuentra dentro de la Zonificación Residencial de Densidad Alta – RDA la cual es compatible con el uso que se le pretende dar.

Respecto del Programa o Proyecto denominado: “Centro Integral de Operaciones de Seguridad de la Municipalidad distrital de Chorrillos”, estudios técnicos – legales, y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento.

Se cuenta con el Proyecto de Inversión Código Único de Inversión N° 2497642 (Formato 7A) y el Resumen Ejecutivo del Proyecto de Inversión, ambos visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano, unidad relacionada con el desarrollo del programa, según lo siguiente:

Denominación:

“LA MUNICIPALIDAD” en los estudios técnicos del Proyecto de Arquitectura, en el Cuadro Resumen de Metas Físicas, la Memoria Descriptiva de Seguridad del Proyecto, en el Estudio de Suelos y en el Proyecto de Estructuras, indica la denominación del proyecto como “CENTRO INTEGRAL DE OPERACIONES DE SEGURIDAD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS – PROVINCIA DE LIMA – REGIÓN LIMA”, (en adelante el “Proyecto”), denominación coincidente con el Plan Conceptual.

Descripción:

“LA MUNICIPALIDAD” en el Punto 6) de la Memoria Descriptiva del Proyecto de Arquitectura, plantea el desarrollo de una edificación que consta de 3 niveles y un sótano, dentro de los cuales se llevarán a cabo actividades destinadas a la Atención al Vecino, así como al desarrollo de actividades operativas de Seguridad del distrito de Chorrillos. indica además que se desarrollará una construcción de 3 054,54 m² de área construida (techada), (Resumen Ejecutivo del PIP - Punto D).

Finalidad:

Los beneficios cuantitativos que generará el proyecto, (Resumen Ejecutivo del PIP - Punto F), señalados por “LA MUNICIPALIDAD” son: a) Adecuada capacidad de observación ante ocurrencia de un acto delictivo o falta; b) Fortalecida capacidad de respuesta ante la ocurrencia de un acto delictivo o falta; c) Adecuado sistema de información para la toma de decisiones; y, d) Amplia participación de la población.

Objetivo:

Reducción de la inseguridad ciudadana en el distrito de Chorrillos, en un contexto en el que la comparación entre la oferta actual y la demanda proyectada nos muestra que el distrito de chorrillos no cuenta con una infraestructura adecuada para la reducción de la inseguridad.

Alcances del proyecto:

Se plantea el desarrollo de una edificación que consta de 3 niveles y un sótano, dentro de los cuales se llevarán a cabo actividades destinadas a la Atención al Vecino, así como al desarrollo de actividades operativas de Seguridad del distrito de Chorrillos, (Resumen Ejecutivo del PIP - Punto B y C).

Acreditación del financiamiento:

Mediante Informe N° 1540-2020/SOP-GDU-MDCH del 10.09.2020, firmado por la Sub Gerencia de Obras Públicas, en el cual solicita a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, la incorporación de inversión para el indicado proyecto; en respuesta, mediante Memorándum 310-2020-GPP/MDCH del 10.09.2020, firmado por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, se informa a la Sub Gerencia de Obras Públicas, que se cuenta con disponibilidad presupuestal para la ejecución del indicado proyecto.

Cronograma de ejecución de la obra:

Se indica que la duración del proyecto, desde la etapa de elaboración de expediente técnico hasta la ejecución de obras, se extiende a 18 meses (1 año y 6 meses); asimismo, precisa que la fecha de inicio de la ejecución es en octubre de 2020.

Al respecto, en el Proyecto de Inversión Código Único de Inversión N° 2497642 (Formato 7A) – Punto 5.4, se muestra el Cronograma de Metas Físicas en metros cuadrados, por cada bimestre, hasta cumplir los 18 meses. No obstante, con el Proyecto de Arquitectura, se presenta un cronograma, que se enmarca en un plazo menor de 23 semanas que se refiere estrictamente a la etapa de obras (estructuras, arquitectura e instalaciones sanitarias y eléctricas), guardando relación entre sí.

Financiamiento:

“LA MUNICIPALIDAD” ha señalado indica un monto de Inversión total de S/. 12 528 595,64 doce millones quinientos veintiocho mil quinientos noventa y cinco con 64/100 de soles, (Resumen Ejecutivo del PIP - Puntos A.2, A.3 y A.6), respecto al cual, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, informa a **la Sub Gerencia de Obras Públicas, que se cuenta con disponibilidad presupuestal** para la ejecución del indicado proyecto.

OTROS: Estudios Técnicos – Legales:

Se adjunta el proyecto de arquitectura visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Sub gerencia de Obras Públicas; el estudio de suelos visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, elaborado en el marco que se encontraba vigente la primera finalidad de la transferencia (Proyecto Hogar del Niño), conteniendo los Estudios de Estabilidad de Talud de diciembre de 2016 y de enero de 2017 y el Informe Final de Geotécnica de mayo de 2017; y, el proyecto de estructuras visado por la Sub gerencia de Obras Públicas.

8. Que, en tal sentido, respecto a las condiciones específicas para la ejecución del “Proyecto”, se advierte:

Condiciones específicas

Finalidad

Se indica que “El predio” será destinados únicamente para la ejecución del proyecto: “Centro Integral de Operaciones de Seguridad de la Municipalidad distrital de Chorrillos”, debiendo “LA MUNICIPALIDAD” cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Plazo de ejecución

“LA MUNICIPALIDAD” señala el plazo de la duración del “proyecto”, desde la etapa de elaboración de expediente técnico hasta ejecución de obras, se extiende a **18 meses**.

9. Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “LA MUNICIPALIDAD” ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución y el documento expedido por el órgano competente donde se garantice el financiamiento, corresponde a esta Superintendencia levantar la carga contenida en el artículo 3° de la “Resolución”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal Nro 0081-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero del 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER el levantamiento de la carga contenida en el artículo 3° de la Resolución N° 632-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2018, modificado por el artículo 2° de la Resolución N° 965-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019, en adelante “la Resolución”, inscrita en el asiento D00002 de la partida registral N.° 14211424 (CUS 137450), del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiente al predio de 2 035.92 m², ubicado en la avenida Chorrillos 576, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO: “LA MUNICIPALIDAD” deberá destinar “el predio” a la ejecución del Proyecto “Centro Integral de Operaciones de Seguridad de la Municipalidad Distrital de Chorrillos – Provincia de Lima – Región Lima”, en el plazo máximo de **18 meses (1 año y 6 meses)**, contados a partir de la notificación de la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

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

Regístrese y comuníquese.

POI N° 18.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario