

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0579-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 466-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, suscrita por su Gerente Municipal, Luis A. Vega Marroquín, mediante la cual requiere el **LEVANTAMIENTO DE CARGA**, contenida en la Resolución n.º 0263-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2022, que aprobó el **CAMBIO DE FINALIDAD** de la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** otorgada a su favor mediante Resolución n.º 632-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 modificado con Resolución n.º 965-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2019, respecto del predio de 2 035,92 m², ubicado en la Av. Chorrillos n.º 576, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 14211424 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 137450 (en adelante “predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.º 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante la Resolución n.º 632-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 29 de agosto de 2018, modificada por la Resolución n.º 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” (en adelante, “el Proyecto inicial”), bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69º del derogado Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”), en el cual 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 del “Proyecto inicial”.

3. Que, con Resolución n.º 0077-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021, se dispuso en su artículo primero, el levantamiento de la carga citada en el considerando anterior; y en su artículo segundo, se otorgó el plazo máximo de 18 meses (1 año y 6 meses), contados a partir de su notificación para que “la Municipalidad” ejecute el “Proyecto inicial”, bajo sanción de reversión a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69º del derogado “D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”. La Resolución antes referida, se hizo de conocimiento a “la Municipalidad” el 08 de febrero de 2021 a través de la Notificación n.º 00315-2021/SBN-GG-UTD, en consecuencia, el término del plazo otorgado para el cumplimiento de la ejecución del “Proyecto inicial” vencía el 08 de agosto de 2022.

4. Que, no obstante, con la Resolución n.º 0263-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2022 (en adelante, “la Resolución”), se aprobó en su primer artículo, el cambio de finalidad del “predio”, a efectos que se ejecute el proyecto denominado: **“Creación de Parque en la Av. Chorrillos 576 del Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima”** (en adelante “Proyecto”); y, dispuso en su artículo segundo que, “la Municipalidad” tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la citada resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

5. Que, mediante la Notificación n.º 970-2022/SBN-GG-UTD del 04 de abril de 2022, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la “UTD”), procedió a notificar “la Resolución”; no obstante, “la Municipalidad” ha tomado conocimiento el mismo día, conforme se verifica de la presentación del Oficio n.º 058-2022/MDCH-GM [S.I. n.º 09670-2022 (foja 01)]. En ese sentido, se tiene por bien notificado, de conformidad al numeral 27.2¹ del artículo 27º del T.U.O. de la Ley n.º 27444. Asimismo, mediante la Constancia n.º 01306-2022/SBN-GG-UTD del 06 de junio de 2022, la UTD señaló que, verificado el Sistema Integrado Documentario, no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra la citada resolución dentro del plazo de Ley, en consecuencia, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión vencería el 06 de junio de 2024.

6. Que, mediante el Oficio n.º 058-2022/MDCH-GM presentado el 04 de abril de 2022 [S.I. n.º 09670-2022 (foja 01)], “la Municipalidad” solicita el levantamiento de carga dado que - según indica - cumple con la obligación contenida en el artículo 2º de “la Resolución”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Expediente Técnico del “Proyecto”; y **b)** Documento expedido por el donador Inversiones Mamay EIRL con RUC n.º 20509897043 para la ejecución del proyecto.

7. Que, el inciso 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 6.13.6 y 6.13.7 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” (en adelante “la Directiva”), en relación al procedimientos y requisitos de la transferencia de predios entre entidades 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 adquirente 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.

8. Que, en el caso en concreto, se procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada”, mediante el Informe Preliminar n.º 00574-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022 (fojas 78 al 87), que, entre otros, determinó lo siguiente: **i)** el “predio” está inscrito en la Partida Registral n.º 14211424 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n.º 137450, y proviene de una independización del predio matriz que fue inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 11893687 del mismo Registro, en mérito a la Resolución n.º 013-2006/SBN-GO-JAR del 10.03.2006, por lo que tendría la condición de bien de dominio privado del Estado; **ii)** Se identificó que, en el numeral II de la Memoria Descriptiva del Proyecto de Arquitectura, y en el Cuadro Normativo del Plano de Ubicación y Localización

¹ Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

(Lám. U-01), indican que el lote sobre el que se desarrolla el proyecto tiene un área aproximada de 4 060,70 m², extensión que no corresponde, en razón a que el área transferida a “la Municipalidad” es de 2 035,92 m².

9. Que, con Oficio n.º 085-2022/MDCH-GM presentado el 01 de junio de 2022 [S.I. n.º 14451-2022 (foja 88)], “la Municipalidad” señala que remitió el Expediente Técnico del “Proyecto” actualizado.

10. Que, de la revisión efectuada a los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar n.º 00673-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2022 (fojas 169 al 172), se determinó que “la Municipalidad” ha remitido las Memorias Descriptivas y los Planos del “Proyecto”, que conforman el Expediente Técnico actualizado, y están referidos al área registral del “predio”, que han sido graficados circunscribiéndose a ese ámbito, para el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo segundo de la “Resolución”, conforme se detalla en el numeral 1 del artículo 153.4. de “el Reglamento” y literal c) del numeral 5.1.2 de “la Directiva”.

11. Que, en ese orden de ideas, en atención a lo dispuesto en el artículo segundo de la “Resolución”, corresponde analizar si el Programa de Inversión cumple con lo establecido en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” y literal c) del numeral 5.1.2 de “la Directiva”; en ese sentido, se detalla lo siguiente:

Respecto del Expediente del Proyecto:

a) Descripción y denominación

El proyecto se denomina “Creación de Parque en la Av. Chorrillos 576 del Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima”.

b) Finalidad

“La Municipalidad” indica que “el proyecto” tiene como finalidad crear un espacio Público para el uso principal de transeúntes y ciclistas que estén de paso con unas visuales extraordinarias hacia la costa.

c) Objetivo y alcances del proyecto

“La Municipalidad” tiene como objetivo brindar más espacios destinados a la actividad recreativa en el distrito de Chorrillos, contempla básicamente jardines, plantas y árboles, entre los cuales se plantean caminos y senderos de conexión y comunicación, con ligera pendiente para permitir las visuales hacia el mar.

d) Indicación de beneficiarios

“La Municipalidad” señala que los beneficiarios son la población del sector de Chorrillos, transeúntes de paso y de otros distritos, ya sea peatones como ciclistas.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada, Plano de distribución

“La Municipalidad” sustenta que, al constituir el “Proyecto” un Parque, el 99,40% de la extensión del “predio” lo conforman las Áreas Libres. Asimismo, ha presentado los planos del proyecto completo (fojas 151 al 168), que consiste en planos de Arquitectura y de las especialidades de Estructuras, Ingeniería Eléctrica e Ingeniería Sanitaria, con sus respectivas memorias descriptivas que prescriben las normas, comportamiento de los materiales y especificaciones técnicas a considerar en la ejecución.

f) Memoria descriptiva del proyecto

Con Oficio n.º 085-2022/MDCH-GM presentado el 01 de junio de 2022 [S.I. n.º 14451-2022 (foja 88)], “la Municipalidad” remitió la memoria descriptiva del “Proyecto”, el cual contempla áreas verdes, jardines, plantas y árboles; además, tendrá también elementos complementarios para

proporcionar servicios y ambientes al usuario.

g) Cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación

“La Municipalidad” señala que la ejecución del “Proyecto”, se realizará en un plazo estimado de 14 semanas, conforme consta en el cronograma a foja 133.

h) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento

“La Municipalidad” calcula un presupuesto estimado de S/ 1 200 000,00 (Un Millón Doscientos Mil y 00/100 Soles). Al respecto, según la carta suscrita por el señor Iago Masías Málaga, identificado con DNI n.º 09489368, gerente de la empresa Inversiones Mamay EIRL con RUC n.º 20509897043, presentada a “la Municipalidad” el 17 de marzo de 2022), mediante la cual expresa su intención de donar a favor de la citada Comuna materiales e intervención destinada a la ejecución de “el proyecto”, por el valor antes referido.

Cabe precisar que, si bien participará en la ejecución de “el Proyecto” el sector privado, los materiales e intervención a donar constituye bien de propiedad municipal, de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 56º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, razón por la cual no es de aplicación el numeral 6.2.4 y 6.2.5 de “la Directiva”.

i) Aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante

El “Proyecto” se encuentra firmado por el Arq. Gonzalo García García, con C.A.P. n.º 2602; Ing. Jorge Javier Avendaño Arana, con C.I.P n.º 49303; Ing. Hebel Olivas Hidalgo, con C.I.P. n.º 144823; Ing. Victor Manuel Gabino Elera, con C.I.P n.º 33363; además, está debidamente visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano² y por la Subgerencia de Estudios y Proyectos de Infraestructura³ (S.E.P.I.) de “la Municipalidad”.

12. Que, el numeral 209.1 del artículo 209º de “el Reglamento” y numeral 6.13.6 de “la Directiva” prescribe que la resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”, por lo que corresponde establecer las condiciones específicas que garanticen la ejecución del citado “Proyecto”:

a) Condiciones específicas

“La Municipalidad” destinará “el predio” a la ejecución del proyecto denominado “Creación de Parque en la Av. Chorrillos 576 del Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima”.

b) Plazo de ejecución

“La Municipalidad” ha indicado que la ejecución del “Proyecto” se realizará en el plazo de catorce (14) semanas, de acuerdo a las etapas establecidas en el cronograma presentado (foja 133), los cuales serán contados desde la fecha en que queda firme la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con el numeral 121.1 del artículo 121 de “el Reglamento” y numeral 6.13.6 de “la Directiva”.

13. Que, en virtud a lo expuesto, habiéndose cumplido con presentar el proyecto de inversión respectivo, corresponde a esta Superintendencia levantar la carga contenida en el artículo 2º de la “Resolución”, debiéndose imponer una nueva carga que garantice el cumplimiento de la ejecución del proyecto en el plazo de catorce (14) semanas, contados desde la fecha en que queda firme la presente

² La Gerencia de Desarrollo Urbano es el órgano de línea encargado de planificar, dirigir, ejecutar y supervisor los planes y acciones de desarrollo urbano, la supervisión de formulación y ejecución de proyectos de obras públicas, obras privadas, entre otros, de acuerdo a lo señalado en el artículo 94º del Reglamento de Organización y Funciones de “la Municipalidad” aprobado con Ordenanza n.º 413-2021-MDCH del 7 de junio del 2021.

³ La Subgerencia de Estudios y Proyectos de Infraestructura es el órgano de línea responsable de la fase de formulación y evaluación (UF) del ciclo de inversión, asimismo, se encuentra encargada de la elaboración de los estudios de pre inversión y expedientes técnicos de “la Municipalidad”, conforme consta en el artículo 106º del ROF de “la Municipalidad”.

resolución, y de acuerdo a las etapas establecidas en el cronograma presentado por “la Municipalidad”, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; lo que deberá ser comunicado a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, la Directiva DIR-00006-2022-SBN, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG; y, el Informe Técnico Legal n.º 0663-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA contenida en el artículo 2º de la Resolución n.º 0263-2022/SBN-DGPE-SDDI del 01 de abril de 2022, transferido a “la Municipalidad”.

SEGUNDO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS** deberá destinar el “predio”, únicamente para la ejecución del proyecto denominado “**Creación de Parque en la Av. Chorrillos 576 del Distrito de Chorrillos, Provincia y Departamento de Lima**”, la cual debe efectuarse en el plazo de catorce (14) semanas, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución y de acuerdo a las etapas establecidas en el cronograma presentado, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 121.1 del artículo 121 de “el Reglamento” y numeral 6.13.6 de “la Directiva”.

TERCERO: El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, deberá inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I n.º 19.1.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario