

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0671-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 223-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL SANTIAGO ANTÚNEZ DE MAYOLO**, representada por el Rector Julio Gregorio Poterico Huamayalli, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 4 282,00 m² ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Huaraz y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 07105011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 594, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 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 la SBN.



3. Que, mediante Oficio N° 062-2018-UNASAM-DASA-UCP/J, presentado el 16 de febrero de 2018 [(S.I. N° 05191-2018) fojas 01 a 02], aclarado mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2018 [(S.I. N° 31182-2018) fojas 34 a 35], la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, representada por su Rector, Julio Gregorio Poterico Huamayalli (en adelante la “UNASAM”), solicitó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 con la finalidad de seguir destinándolo a sus fines institucionales. Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Partida Registral N° 07105011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 06 al 08); **b)** copia simple de la

Resolución Suprema del 04.06.1948, emitida por el Ministerio de Hacienda (fojas 09); **c)** copia simple de testimonio de escritura pública de venta y adjudicación en pago del 10.07.1948 (fojas 10 al 21); **d)** copia simple de Oficio N° 301-2013-UNASAM-OGEA/UCP-J del 17.10.2013 (fojas 22 al 23); **e)** copia simple de Acta de Acuerdos del 02.03.1978 suscrito por los representantes del Ministerio de Educación (fojas 24 al 25); **f)** copia simple de Oficio N° 021-2006-UNASAM-OASA/UCP-J del 27.01.2005 (fojas 26 al 27); **g)** escrito de fecha 18.06.2014 (fojas 28 a 30); **h)** copia simple de Oficio N° 364-2018-UNASAM-DASA/UCP-J del 17.08.2018 (fojas 36); **i)** Oficio N° 538-2018-UNASAM/OGDF-J del 17.08.2018 (fojas 51); **j)** Oficio N° 184-2018-UNASAM-OGDF/UEOYMI-J del 16 de agosto de 2018 (fojas 52 al 73); **k)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0242-2017-MDI-GDUyR-SGPyC/ALyHU/OCU (fojas 74); **l)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 125-14-MDI (fojas 74); y **m)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 125-14-MDI (fojas 75 a 77).

4. Que, el numeral 6.1 del artículo VI) 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), establece que, en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", **excepcionalmente**, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios **que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público**, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

5. Que, asimismo, establece que la resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio. En ese sentido, la entidad titular o la SBN si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, podrán exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1. de la "Directiva N° 005-2013/SBN".

6. Que, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la referida Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, si es originariamente de dominio privado y si es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, mediante Oficio N° 2989-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2018 (fojas 80), se requirió a la "UNASAM" para que dentro del marco de la Ley N° 30220, "Ley Universitaria", adjunte el documento mediante el cual el Consejo Universitario aprueba la adquisición de "el predio" a través del presente procedimiento, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, contabilizado a partir de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse su archivamiento (en adelante "el Oficio").





RESOLUCIÓN N° 0671-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1452-2018-UNASAM/R, presentado el 13 de noviembre de 2018 [(S.I. N° 41103-2018) fojas 81], la "UNASAM" solicitó una prórroga de diez (10) días hábiles al plazo otorgado mediante "el Oficio", la que fue concedida mediante Oficio N° 3576-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018 (fojas 83), ampliándose por única vez el plazo por diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, para que subsane el requerimiento de "el Oficio", bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y disponerse su archivamiento.

10. Que, mediante Oficio N° 1576-2018-UNASAM/R, presentado el 5 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 44204-2018) fojas 84], la "UNASAM" presentó la Resolución de Consejo Universitario – Rector N° 627-2018-UNASAM del 3 de diciembre de 2018, mediante la cual se aprobó la adquisición de "el predio".

11. Que, el 15 de noviembre de 2018, se efectuó la inspección técnica de "el predio", registrada en la Ficha Técnica N° 0001-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2019 (fojas 90), mediante la cual se constató que se encuentra ocupado por diversas oficinas institucionales tales como el Rectorado, la Facultad de Ciencias Ambientales y diversos talleres de otras facultades de la "UNASAM", de acuerdo al detalle siguiente: un (1) pabellón se encuentra ocupado por el Rectorado de la universidad, otro pabellón de cinco (5) pisos está ocupado por los Talleres de la Facultad de Ciencias Ambientales, Ciencias de la Comunicación, un auditorio, un museo y jardines interiores, los cuales se encuentran cercados en su totalidad con rejas de fierro y columnas de concreto. Asimismo, cuenta con servicios de agua, desagüe, luz y un pozo de agua subterránea; se encuentra dentro del área urbana, cuenta con pistas, veredas y alumbrado público y área de jardines. La Universidad ocupa un área aproximada de 4,000 m² y en la parte frontal del predio se encuentra un terreno de aproximadamente 457,70 m² que será destinado a futura ampliación de la Av. Centenario y que actualmente viene siendo usado como estacionamiento.

12. Que, mediante el Informe Brigada N° 180-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2019 (fojas 95 al 96), se efectuó la calificación formal de la solicitud de transferencia de "el predio", concluyendo que es de propiedad del Estado, el cual originalmente constituyó un bien de dominio privado estatal y de libre disponibilidad, toda vez que fue adquirido en mérito de la Escritura Pública de Compra Venta celebrada con la señora Elena Vidal Viuda de Vidal e hijos, extendida por el Notario Público de Lima, Ricardo Ortiz de Zevallos el 10 de julio de 1948, tal como se publicita en el asiento 5 de la Partida Registral N° 07105011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 7), y asimismo, se concluyó que la "UNASAM" cumplió con presentar la documentación requerida en el segundo párrafo del numeral 6.1 del artículo VI) de "la Directiva".

13. Que, mediante Oficio N° 2166-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2019, se comunicó a la "UNASAM" que si bien su solicitud de transferencia a título gratuito de "el predio" con carácter de excepcional ha sido invocada en aplicación de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", concordada con



el numeral 6.1 del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN; también **existe la posibilidad que la Universidad solicite el otorgamiento de la afectación en uso en vía de regularización**, en aplicación del numeral 2.16 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la Afectación en Uso de predios de dominio privado estatal, así como para la Regularización de afectaciones en uso de predios de Dominio Público", aprobada mediante la Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011 y modificada mediante la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 1 de julio de 2016; razón por la cual se requirió sustentar la necesidad de solicitar la transferencia a título gratuito y en consecuencia, señalar el motivo por el que la afectación en uso no sería suficiente para continuar llevando a cabo en "el predio" sus actividades administrativas y académicas; otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles y/o improcedentes su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente (fojas 98).

14. Que, es pertinente señalar que si bien el sustento para la adquisición de "el predio" por parte del Estado fue inicialmente la necesidad de contar con un local para el funcionamiento del "Colegio Industrial de la ciudad de Huaraz", según lo establecido en la Resolución Suprema emitida por el Ministerio de Hacienda el 4 de junio de 1948; también lo es que, la "UNASAM" (conocida como la Universidad de Ancash"), inició sus actividades de forma provisional en "el predio" (local de la Oficina Zonal N° 84 de Educación de Huaraz), en mérito del Acta de Acuerdos suscrito por el Jefe del Organismo Regional para el Desarrollo de la Zona Afectada (ORDEZA), el Director Superior del Sistema Nacional a la Movilización Social (SINAMOS) y otros, el 2 de marzo de 1798 en las instalaciones del Ministerio de Educación (fojas 24-25).

15. Que, aunado a ello, en atención al requerimiento señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución, mediante escrito s/n, presentado el 12 de julio de 2019 (S.I. N° 23371-2019), la "UNASAM" sustentó la necesidad de contar con la titularidad de dominio de "el predio", en razón a que entre otros proyectos tales como la "Construcción y Equipamiento del Centro de Telemática y Extensión Universitaria" y "Mejoramiento de los Servicios de Laboratorio de la Escuela Académica Profesional de Ingeniería de Sistema e Informática de la Facultad de Ciencias de la UNASAM"; cuenta con el proyecto denominado: "Mejoramiento de los servicios administrativos de la sede institucional de la UNASAM, distrito de Independencia, provincia de Huaraz, departamento de Ancash", proyecto actualmente aprobado y registrado en el Banco de Proyectos del Ministerio de Economía y Finanzas con el Código Único de Inversiones N° 2413957, por lo que a fin de continuar con la fase de ejecución se requiere previamente adquirir el dominio en propiedad. Asimismo, la "UNASAM" manifiesta que para ejecutar "el proyecto", requiere obtener la Licencia de Edificación, cuyo requisito según lo señalado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA 2019 de la Municipalidad de Independencia, es la copia literal de dominio y/o Título de Propiedad de "el predio"; razones por las cuales, el derecho de afectación en uso no resulta el más idóneo para el presente caso (fojas 99-155).

16. Que, conforme el numeral 7.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN", la "UNASAM" expresó concretamente su pedido, solicitando la Transferencia Predial Interestatal Título Gratuito de "el predio", al amparo de lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad de continuar destinándolo a las oficinas institucionales de dicha casa de estudios.

17. Que, para la procedencia de la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", se requiere que la entidad solicitante sustente la pertinencia de contar con el acto de disposición. Al respecto, la "UNASAM" ha sustentado su solicitud de transferencia en la necesidad de seguir utilizando "el predio" para sus fines institucionales, precisando que desde el año 1978 viene desarrollando sus labores académicas y administrativas principales; así también manifiesta haber ejecutado mejoras en la infraestructura existente, así como construcción de nuevas edificaciones en el Local Central; comunicando actualmente la necesidad de contar con infraestructura y equipamiento moderno para brindar adecuadamente los servicios educativos. Para ello, vienen ejecutando y formulando proyectos en "el predio"





RESOLUCIÓN N° 0671-2019/SBN-DGPE-SDDI

tales como la "construcción y equipamiento del Centro de Telemática y Extensión Universitaria - UNASAM", el "mejoramiento de los servicios de Laboratorio de la Escuela Académico Profesional de Ingeniería de Sistemas e Informática de la Facultad de Ciencias de la "UNASAM" y "mejoramiento de los servicios administrativos de la Sede institucional de la "UNASAM".

18. Que, según lo manifestado por la "UNASAM", con las labores académicas y administrativas desarrolladas hasta la fecha en "el predio", así como con los proyectos que cuentan, se continuará contribuyendo con el cumplimiento de sus funciones institucionales, razones por las cuales queda sustentado el presente acto de disposición solicitado.

19. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, se ha determinado que la "UNASAM" ha cumplido con sustentar los requisitos de procedencia establecidos en el numeral 7.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN"; asimismo, de la inspección técnica efectuada en campo, ha quedado corroborado que viene destinando "el predio" a sus fines institucionales; por lo que corresponde aprobar la solicitud de Transferencia Predial Interestatal a título gratuito a su favor, a fin que continúe destinándolo a dicha finalidad, caso contrario se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° de "el Reglamento".

20. Que, revisada la Partida Registral N° 07105011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz; los aplicativos "JMAP" y "Procesos Judiciales", con el que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se advierte la existencia de procesos judiciales que recaen sobre "el predio".

21. Que, el artículo 68° de "el Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

22. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el TUO aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0833-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, a favor de la UNIVERSIDAD NACIONAL SANTIAGO ANTÚNEZ DE



MAYOLO, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de 4 282,00 m², ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Huaraz y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° 07105011 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 594, **a fin que continúe destinándolo a sus fines institucionales.**



Artículo 2°.- DISPONER que la **UNIVERSIDAD NACIONAL SANTIAGO ANTÚNEZ DE MAYOLO** sólo podrá destinar el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución únicamente **para sus fines institucionales**, caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/reaq-jecc
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES