

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0515-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo de 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1275-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN ENRIQUE GUZMÁN Y VALLE**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO** de un predio de 4 578,90 m², ubicada en parte de la Manzana S de la urbanización Las Acacias, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y anotado en el CUS n.º 26292 (en adelante “el 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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su 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 relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47 y 48 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 el Oficio n.º 161-2021-OAL-UNE presentado el 23 de noviembre del 2021 [S.I. n.º 30361-2021 (fojas 01 y 02)], complementado con el Oficio n.º 0175 -2021-OAL-UNE presentado el 06 de diciembre de 2021 [S.I. n.º 31457-2021 (fojas 72 al 77)], ambos suscritos por su Jefe de la Asesoría Legal, Marcial Curahua Callañaupa (en adelante “la administrada”), solicitó la transferencia a título gratuito de “el predio”, para que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Complementarios de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle”(en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: a) Informe Técnico n.º 001-2021-CSH/OEDI del 04 de noviembre del 2021, elaborado por el arquitecto Carlos Sedano Córdova de la Oficina Ejecutora de Inversiones de “la administrada”; b) Opinión Legal n.º 545-2021-OAL-UNCE del 05 de noviembre del 2021 elaborado por el Jefe de la Oficina Legal, Marcial Curahua Callañaupa; c) Memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Carlos Sedano Córdova; d) Copia literal de la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; e) Resolución n.º 3380-2018-R-UNE del 26 de diciembre del 2018 emitida por el Rectorado de “la administrada”; f) Extracto de la publicación en el

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

diario El Peruano de fecha 11 de agosto de 1999; g) Copia de la Licencia de Construcción n.º 006960 emitida por la Municipalidad Distrital de La Molina; h) Resolución n.º 5830-2000-PCR-UNE del 03 de noviembre del 200 emitida por la Comisión de Reorganización de “la administrada”; i) Opinión Legal n.º 097-2000-UNE/AJ del 03 de noviembre del 2000 emitida por la Oficina de Asesoría Jurídica de “la administrada”; j) Oficio n.º 447-2000-CIP del 24 de octubre del 2000, emitida por el Jefe de la Oficina de Infraestructura y Control Patrimonial de “la administrada” y documentación sustentatoria del mismo; k) Ordenanza n.º 2356-2021 del 10 de junio del 2021 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; l) Resolución n.º 0974-2021-R-UNE del 17 de mayo del 2021 emitida por el Rectorado de “la administrada”.

3. Que, si bien el procedimiento de transferencia predial impulsado por “la administrada”, se inició durante la vigencia de la Directiva n.º 005-2013/SBN que regulaba los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, se encuentra derogada por la Directiva DIR-00006-2022/SBN – “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2021 (en adelante, “la Directiva”), razón por la que de conformidad con lo dispuesto por la novena disposición complementaria, corresponde su aplicación a partir del día siguiente de su publicación, incluso respecto de los procedimientos en trámite, como el caso de autos.

4. Que, el numeral 1) del artículo 56 de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter, alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

5. Que, en ese orden de ideas, el artículo 207 de “el Reglamento”, dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que, la Décimo Primera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, referida a la transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado, prescribe lo siguiente: *“Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. (...) El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables”.*

7. Que, los incisos 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212 de “el Reglamento” disponen que, el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición; y, que la solicitud se presenta ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del citado Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar; así como adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153 del citado dispositivo legal.

Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial

8. Que, en relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del artículo 189 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el inciso 189.2 del citado artículo, agrega que, la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

9. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 1841-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre del 2021 (fojas 78 al 85), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 26292; y afectado en uso a favor de “la administrada”, en mérito a las Resoluciones Ministeriales n.º 550-86-VC-5600, n.º 183-87-VC-5600 y n.º 341-97-PRES, y a la Resolución Suprema n.º 136-99-PRES; a fin que sea destinado para la construcción de su sede institucional de la Escuela de Post Grado y Centro Cultura (Asientos D002 y D003); **ii)** De la revisión de la Partida Registral n.º 11069143 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, antecedente registral de la referida partida registral n.º 45506991, se advierte que “el predio” es un aporte reglamentario, en virtud del Decreto de Alcaldía n.º 10374, que aprueba la recepción de obra de la Urbanización Acacias de Monterrico, teniendo la calidad de bien de dominio público; **iii)** Asimismo, se indica que para llevar a cabo “el proyecto” se requiere la acumulación de “el predio” con el Lote 1 de la Manzana S de la Urbanización Las Acacias de Monterrico; que consta inscrito a favor de la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle, en la Partida Registral n.º 12134604 de la Oficina Registral de Lima; **iv)** De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra cercado y en su interior se visualizan edificaciones; asimismo, según la documentación remitida por “la administrada”, se encontraría ocupado por la escuela de Post Grado de la Universidad Nacional Enrique Guzmán y Valle; y **v)** De acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de la Molina – Área de Tratamiento Normativo I y III, aprobado por Ordenanza n.º 1144-MML, se advierte que “el predio” presenta zonificación de Educación Superior Universidad – E3.

10. Que, mediante el Oficio n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2022 [en adelante “el Oficio 1” (fojas 86 al 88)], se comunicó a “la administrada” la evaluación descrita en el considerando precedente, asimismo, se le requirió lo siguiente: **i)** Aclarar las discrepancias advertidas entre el plazo para ejecutar consignado en el Plan Conceptual y lo indicado en su cronograma preliminar **ii)** Precisar la justificación de la dimensión del área solicitada; **iii)** Presentar el Plan Conceptual de “el proyecto” debidamente visados por el/las área(s) competente(s) de la Entidad, en aplicación de su Reglamento de Organización y Funciones – ROF; **iv)** Presentar su solicitud de transferencia por el representante legal de la Entidad; y, **v)** Presentar el acuerdo del Consejo Universitario de su Entidad, en el que se apruebe solicitar la transferencia interestatal de “el predio” a fin de ejecutar “el proyecto” sobre el mismo; otorgándosele para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo para subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el presente procedimiento y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el numeral 146.1 del artículo 146 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “T.U.O de la Ley n.º 27444”).

11. Que, en el caso concreto, “el Oficio 1” fue notificado el 11 de enero del 2022 a “la administrada” a través de la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento, según consta en el cargo de recepción (fojas 92); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el inciso 20.4² del artículo 20° del “T.U.O de la Ley n.º 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 26 de enero del 2022.

12. Que, mediante el Oficio n.º 020-2022-R-UNE presentado el 19 de enero del 2022 [S.I. n.º 01196-2022 (fojas 93 al 95)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”, “la administrada”

² Artículo 20. Modalidades de notificación
20.4.

(...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

representada por su rectora, Lida Violeta Asencios Trujillo³, presenta los siguientes documentos: **a)** Plan Conceptual de “el proyecto” firmado por su Director de la Oficina Ejecutora de Inversiones y por su Directora de la Dirección General de Administración; **b)** Memoria descriptiva singada por arquitecto Carlos Sedano Córdova; **c)** Informe Técnico n.º 001-2021-CHSC/OEDI del 04 de noviembre del 2021 elaborado por arquitecto Carlos Sedano Córdova; **d)** Copia fedateada de la Resolución n.º 1138-2021-R-UNE del 27 de mayo del 2021 emitida por el Rectorado de “la administrada”; **e)** Copia fedateada de la Resolución n.º 0147-2022-R-UNE del 13 de enero del 2022 emitida por el Rectorado de “la administrada”.

13. Que, por otro lado, con Oficio n.º 031-2022-R-UNE presentado el 26 de enero del 2022 [S.I. n.º 01769-2022 (foja 114)], dentro del término del plazo otorgado en el “Oficio 1”, “la administrada” solicitó la ampliación del plazo, a fin de cumplir a cabalidad con la subsanación del íntegro de las observaciones realizadas. En atención a ello, esta Subdirección a través del Oficio n.º 00252-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero del 2022 [en adelante “el Oficio 2” (foja 115)], otorgó la prórroga del plazo por diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”, notificado en la casilla electrónica de “la administrada” el fecha 27 de enero de 2022, según consta en el cargo (foja 119), siendo su fecha de vencimiento el 11 de febrero del 2022.

14. Que, con Oficio n.º 042-2022-R-UNE presentado el 02 de febrero del 2022 [S.I. n.º 03434-2022 (fojas 120 y 121)], dentro del plazo otorgado en el “Oficio 2”, “la administrada”, representada por su rectora, Lida Violeta Asencios Trujillo, complementa la información remitida, adjuntando lo siguiente: **a)** Acta n.º 001-2022-CU de la Sesión Extraordinaria de Consejo Universitario del 13 de enero del 2022; y, **b)** Plano de distribución.

15. Que, al haber presentado “la administrada” lo solicitado mediante “el Oficio 1”, dentro del plazo otorgado señalado en el décimo y décimo tercer considerando de la presente resolución, se emitió el Informe de Brigada n.º 00233-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2022 (fojas 126 al 131), el cual concluyó lo siguiente: **i)** “El predio” constituye predio del Estado de dominio público desde su origen sobre el cual recae un acto de administración vigente a favor de “la administrada” (afectación en uso); que está siendo requerido para la acumulación con un predio de su propiedad, a efecto de ejecutar “el proyecto”, en mérito a lo dispuesto en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”; sin que ello conlleve la pérdida de su condición jurídica de dominio público; **ii)** “la administrada” ha cumplido con presentar los documentos detallados en los artículos 100º, 212º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”; **iii)** Corresponde que esta Subdirección continúe con la etapa de calificación sustantiva.

Respecto a la calificación sustantiva

16. Que, en relación a la calificación sustantiva el inciso 190.1 del artículo 190 del “Reglamento” señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Agrega, el inciso 190.2 del citado artículo, que los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

17. Que, el 12 de abril de 2022, se realizó la inspección a “el predio”, la cual está registrada en la Ficha Técnica n.º 0045-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2022 (fojas 138 y 139), complementado con el Informe Preliminar n.º 00536-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2021 (fojas 140 al 147); en el cual se determinó – entre otros – lo siguiente: **i)** El acceso a “el predio” es a través de la avenida Los Constructores, constituido por el Lote que forma parte de la Manzana S, Aporte Reglamentario para el Estado, de la urbanización Las Acacias de Monterrico; el cual se encuentra totalmente cercado con muro de ladrillo caravista arriostrado con columnas y vigas de amarre, tiene tres frentes hacia las calles Los Agrícolas (donde se encuentra el acceso principal), Los Petroquímicos y Los Zootécnicos (portón de ingreso de vehículos), y por el lindero del fondo colinda con el Lote 1 de la Manzana S, propiedad de “la administrada”; **ii)** Se encuentra ubicado en un entorno residencial totalmente consolidado que cuenta con

³ El Oficio n.º 020-2022-R-UNE presentado el 19 de enero del 2022 [S.I. n.º 01196-2022 (fojas 93 al 95)], fue suscrita por la rectora de “la administrada”, quien es la personera y representante legal de la universidad, conforme lo señalado en el artículo 14º de su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado con Resolución n.º 1891-2018-R-UNE del 10 de agosto de 2018.

todos los servicios básicos, asimismo, en su interior se encuentra un pabellón de tres pisos en forma de “T”, que contiene las aulas del Postgrado de “la administrada”, escaleras y ambientes conexos, presenta un sótano al que se accede a través de una escalera ornamental en forma anfiteatro, que ocupa aproximadamente el 35% de la extensión de “el predio”; **iii)** De acuerdo a lo verificado, “la administrada” viene cumpliendo con el uso para el cual se le afectó “el predio”, Escuela de Post Grado y Centro Cultural; **iv)** Existe una puerta que conecta con el Lote 1 de la Manzana S, propiedad de “la administrada”, terreno que se encuentra totalmente desocupado y que se acumulará a “el predio” con el propósito de ejecutar “el proyecto”; **v)** Se descarta que “el predio” se encuentre afectado por Concesiones Mineras, Comunidades Campesinas, Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Líneas de Transmisión de Alta Tensión; **vi)** Sobre “el predio” no existen procesos judiciales.

18. Que, ahora bien, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

18.1 Respetto a la solicitud

“La administrada” solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de los Servicios Complementarios de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle”** (“el proyecto”).

18.2 Respetto al Acuerdo de Consejo Universitario

“La administrada”, a través del Oficio n.º 042-2022-R-UNE presentado el 02 de febrero del 2022 [S.I. n.º 03434-2022 (fojas 120 y 121)]⁴, remitió el Acta n.º 001-2022-CU de la Sesión Extraordinaria de Consejo Universitario del 13 de enero del 2022 (fojas 122 al 124), en el cual se aprueba por unanimidad la solicitud de transferencia de “el predio” para la ejecución de “el proyecto” presentado a esta Superintendencia.

18.3 Respetto a los documentos técnicos

Si bien “la administrada” no presentó la memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación, se debe considerar que la presente transferencia es sobre la totalidad del área inscrita en la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (4 578,90 m²), pudiendo prescindirse de dicha documentación.

18.4 Respetto del Plan Conceptual

“La administrada” a través del Oficio n.º 020-2022-R-UNE presentado el 19 de enero del 2022 [S.I. n.º 01196-2022 (fojas 93 al 95)], presentó el Plan Conceptual de “el proyecto”, que contiene lo siguiente:

a) Objetivos:

“La administrada” precisa que “el proyecto” busca adecuar las condiciones para la prestación de servicios complementarios asociados a la actividad académica de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación.

b) Descripción técnica del proyecto

“El proyecto” comprende una edificación de 2 pisos, en el cual se encuentra la Biblioteca con sus Salas de Lectura, Auditorio, áreas administrativas y un sótano de estacionamiento.

⁴ Dicho documento fue requerido a “la administrada” mediante el Oficio n.º 00092-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2022 (fojas 86 al 88), en atención al artículo 58° de la Ley n.º 30220 – Ley Universitaria, el cual señala que el Consejo Universitario es el máximo órgano de gestión, dirección y ejecución académica y administrativa de la universidad; estando a ello, el numeral 59.3 del artículo 59° del precitado cuerpo legal, establece que es una atribución del Consejo Universitaria la de aprobar el presupuesto general de la universidad, el plan anual de adquisiciones de bienes y servicios, autorizar los actos y contrato que atañen a la universidad y resolver todo lo pertinente a su economía.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios

“La administrada” menciona que teniendo en cuenta el Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil declarado viable el 09 de mayo de 2013, se estima que beneficiará a 6 728 personas del distrito de La Molina o provincia de Lima.

d) Cronograma preliminar

“El Proyecto” se ejecutará en el plazo aproximado de cuatro (04) años, que comprende las etapas: Pre Inversión, Estudios Definitivos y Ejecución de Obra, de acuerdo al siguiente detalle:

ETAPAS	ACTIVIDADES	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4
PRE INVERSIÓN	PERFIL	X			
ESTUDIOS DEFINITIVOS	EXPEDIENTE TÉCNICO		X		
EJECUCIÓN DE OBRA	OBRA			X	X

e) Justificación de la dimensión del área solicitada

“La administrada” menciona que el área total de edificaciones, incluye las existentes y las proyectadas, complementadas con las áreas verdes y de circulación, dan como resultado el área total de “el predio”, de acuerdo al siguiente detalle:

Total de áreas para construcción requeridas para edificaciones en el predio	3 719,88 m ²
Área requerida para áreas verdes y circulaciones	859,02 m ²
TOTAL ÁREA MÍNIMA REQUERIDA EN EL PREDIO	4 578,90 m²

f) Presupuesto estimado

“La administrada” calcula un presupuesto preliminar estimado de S/ 12 960 643,46 (Doce Millones Novecientos Sesenta Mil Seiscientos Cuarenta y Tres y 46/100 Soles).

g) Forma de Financiamiento

Se indica que “el proyecto” será asumido por recursos ordinarios de “la administrada”.

h) Visación

El Plan Conceptual presentado por “la administrada”, se encuentra suscrito por el Ingeniero Víctor Raúl Gonzales Canelo, Director de la Oficina Ejecutora de Inversiones de la UNE, y por la licenciada Rocío del Milagro Callupe, Directora General de Administración, conforme a las facultades descritas en los artículos 46° y 100° ROF de “la administrada”.

18.5 Respecto de la Transferencia Excepcional

- De conformidad con lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de un aporte reglamentario inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, sobre el cual recae una afectación en uso a favor de “la administrada”; por consiguiente, tiene la condición de inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú⁵ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁶. Por otra parte, cabe precisar que “la administrada”, requiere la acumulación de

⁵ 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.

⁶ 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

“el predio” con el área inscrita a su favor en la Partida Registral n.º 12134604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, sin embargo, ello no conllevaría la pérdida de la condición jurídica de dominio público de “el predio”.

- En ese sentido, conforme a lo expuesto, se cumpliría con los presupuestos de forma y fondo para el otorgamiento de la transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado dispuesta en el Décimo Primera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, a favor de “la administrada”, conforme a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

18.6 Respeto de la extinción de la afectación en uso

- El ítem 6 del numeral 155.1 del artículo 155 de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4.2. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “*Disposiciones para El Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal*”, establece como causal de extinción de la afectación en uso la consolidación de dominio, que señala lo siguiente: “*Cuando la entidad adquiere la calidad de propietario del predio afectado en uso en virtud de una transferencia de dominio a su favor. Cuando la extinción de la afectación en uso sea por el supuesto antes indicado, corresponde, por excepción, a la autoridad a cargo de aprobar el acto de disposición del predio, aprobar en la misma resolución la correspondiente extinción. En los casos de predios del Estado, a cargo de la SBN, corresponde a la SDDI aprobar la referida extinción.*”
- En virtud de la normativa antes señalada, teniendo en cuenta que “la administrada” es el beneficiario de la transferencia interestatal solicitada corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a su favor, inscrita en el asiento d-2) de la Ficha n.º 1652905, modificada en el asiento D00001 de la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

19. Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

20. Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “la administrada” respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado “**Mejoramiento de los Servicios Complementarios de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle**”, que busca adecuar las condiciones para la prestación de servicios complementarios asociados a la actividad académica de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación.

21. Que, asimismo, la presente transferencia es otorgada bajo la condición que “la administrada” presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (02) años, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, dado que su petitorio ha sido sustentado en un plan conceptual; bajo sanción de reversión.

22. Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: “*Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)*”.

23. Que, solo 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 predio materia de transferencia.

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.

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 del 9 de abril de 2021, la Directiva DIR-00006-2022/SBN, Directiva DIR-00005-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal n.º 0569-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN ENRIQUE GUZMÁN Y VALLE**, inscrita en el asiento d-2) de la Ficha n.º 1652905, modificada en el asiento D00001 de la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, conforme lo dispuesto en el numeral 18.6 de la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO del predio de 4 578,90 m², ubicada en parte de la Manzana S de la urbanización Las Acacias, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 45506991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y anotado en el CUS n.º 26292; a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN ENRIQUE GUZMÁN Y VALLE**, para la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento de los Servicios Complementarios de la Escuela de Postgrado de la Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle”**; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 3º.- DISPONER que la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN ENRIQUE GUZMÁN Y VALLE** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la presente resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo primer considerando de la presente resolución; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

Artículo 4º.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
POI n.º 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario