

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 926-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de octubre de 2019

VISTA:

El Expediente N° 708-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**, sobre la **VENTA DIRECTA** de un predio de 452 275.04 m², ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 13160441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 89740, (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, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley N° 29151"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 "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 escrito presentado el 24 de agosto del 2017 (S.I. N° 28468-2017) la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ** representada por su entonces Vicerrector Administrativo, Carlos Fosca Pastor (en adelante "la administrada") solicita la venta directa de 452 275.02 m² inscrita en la partida registral N° 13160441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en virtud del literal b) del artículo 77° del "Reglamento" con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado "Parque Científico, Tecnológico y Social" en adelante "el Proyecto") declarado como de interés nacional mediante Decreto Supremo N.º 053-2016-PCM. Para tal efecto remite, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Copia certificada del citado Decreto (fojas 17); **b)** Copia del Informe N° 004-2016-CONCYTEC-DPP-SDITT-UZ del 7 de febrero de 2016, emitido por la Encargada de la Funciones de la Sub Dirección de Innovación y Transferencia Tecnológica del Consejo Nacional De Ciencia, Tecnología E Innovación Tecnológica-CONCYTEC



(fojas 24); **c)** Cronograma Resumen Anual Parque C&T SMM (fojas 36); **d)** Certificado de Vigencia de Persona Jurídica, emitido el 21 de julio de 2017 por la Oficina Registral de Lima (fojas 38); **e)** Certificado de Vigencia de Poder, emitido 24 de julio de 2017 por la Oficina Registral de Lima (fojas 39); **f)** Copia de la Partida Registral N° 11013233 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 42); **g)** Copia del Documento Nacional de Identidad de su representante (fojas 49); **h)** plano perimétrico firmado por la arquitecta Kelly Montoya Jara (CAP 011885), conteniendo el Cuadro Técnico con Coordenadas UTM en el Datum PSAD56-Z18. (Fojas 50); **i)** plano de ubicación, suscrito por la arquitecta Kelly Montoya Jara (CAP 011885) (fojas 51); y, **j)** Partida Registral N° 13160441 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima.

4. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado del Estado pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014/SBN, publicada el 11 de setiembre de 2014 (en adelante "la Directiva N° 006-2014/SBN"), la cual es de aplicación inmediata inclusive a los procedimientos en trámite, como en el caso de autos, de conformidad con lo previsto en el último párrafo de la Segunda Disposición Transitoria de la citada Directiva.

5. Que, en cumplimiento de las normas antes glosadas, los administrados que pretendan la venta directa de un predio de titularidad del Estado, deberán acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, asimismo, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la "Directiva N.º 006-2014/SBN" establece que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

7. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos precedentes, esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y su libre disponibilidad; y, en segundo orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

Respecto a la calificación Formal

8. Que, el numeral 6.1) de "la Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre la que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección -Unidad Orgánica competente- procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementé la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.5) de "la Directiva N.º 006-2014/SBN".

9. Que, en el caso en concreto, analizada la documentación técnica adjuntada por "la administrada", mediante Informe Preliminar N.º 275-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2017 (fojas 52), respecto de "el predio" se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** consta inscrito en la Partida N.º 113160441 de Registros de Predios de Lima, encontrándose en trámite la inscripción la reversión del dominio del predio a favor del estado, concedida mediante Resolución N.º 442-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 926-2019/SBN-DGPE-SDDI

de 2017 (fojas 61), la cual fue confirmada con Resolución N.º 126-2017/SBN-DGPE del 9 de agosto de 2017 (fojas 64); ii) se advierte que "el predio", no se ve afectado por derechos mineros vigentes, zonas arqueológicas, áreas naturales protegida, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o que hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario de la SBN; y, iii) el Decreto Supremo N.º 053-2016-PCM hace referencia al Informe N.º 004-2016-CONCYTEC-DPP-SDITT-UZ, del cual se desprende que dicho proyecto se va desarrollar en el ámbito de "el predio".

10. Que, asimismo, se elaboró el Informe Preliminar N° 476-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre del 2017 (fojas 77) según el cual concluyó, que "la administrada" ha cumplido con presentar los documentos detallados en el literal i) del numeral 6.2 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN"; razón por la cual ha superado la calificación formal.

11. Que, habiendo superado el presente procedimiento administrativo la calificación formal, se realizó la inspección técnica a "el predio" el 13 de febrero de 2018, recogida en la Ficha Técnica N.º 032-2018/SBNSDDI (foja 83); constatándose, lo siguiente: i) "el predio" se encuentra desocupado, y no cuenta con cerco; ii) no se encuentra bajo los alcances de la Ley de Playas, dado que se ubica sobre la plataforma alta de un acantilado; iii) se observó el paso de un tendido eléctrico de media tensión (concesión de luz del Sur-SEO133 Lima Sur); y, iv) cuenta con zonificación ZRE aprobada mediante Ordenanza N.º 2014.

Respecto a la calificación sustantiva del procedimiento

12. Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 6.5 de la "Directiva N° 006-2014/SBN", señala que con la documentación proporcionada por el solicitante y luego de realizada la inspección técnica, de ser el caso, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta la naturaleza jurídica de la titularidad (dominio público o dominio privado) y el marco legal aplicable.

13. Que, en el caso concreto, "la administrada" ha solicitado la venta directa de "el predio" bajo la causal prevista en el literal b) del artículo 77° del "Reglamento", según la cual de manera excepcional podrá procederse a la compraventa directa de bienes de dominio privado del Estado a favor de particulares ***"Con la finalidad de ejecutar un proyecto de interés nacional o regional, cuya viabilidad haya sido calificada y aprobada por el Sector o la entidad competente, acorde con la normatividad y políticas de Estado"***.

14. Que, mediante Informe Brigada N.º 311-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de abril de 2018 (fojas 93), se realizó la calificación sustantiva favorable del presente procedimiento; concluyéndose que, ha quedado demostrado que la solicitud de venta directa presentada por "la administrada" cumple de manera conjunta con los requisitos que exige el literal b) del artículo 77° de "el Reglamento", conforme se detalla a continuación:



Sobre la titularidad del predio materia de venta directa

14.1. Que, "el predio" se encuentra inscrito en la Partida N.º 113160441 de Registros de Predios de Lima a favor del Estado, asiento N.º C00002; y en el asiento N.º B00003 se advierte la anotación de correlación de la extinción de derecho de superficie. En tal sentido, "el predio" constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia.

Sobre la Libre disponibilidad del predio materia de venta directa

14.2. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar N.º 275-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 52), así como de la inspección técnica realizada Ficha Técnica N.º 032-2018/SBNSDDI (foja 83); se concluye que constituye un bien inmueble de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado.

Sobre el cumplimiento de los requisitos previstos para la causal de venta directa invocada

14.3. Que, la causal prevista en el literal b) del artículo 77º del "Reglamento" ha sido desarrollada en el literal i) del inciso 6.2) del artículo 6º de la "Directiva N.º 006-2014" en donde se precisa que, para acreditar dicha causal, "la administrada" deberá presentar copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada de la resolución mediante la cual se aprueba el proyecto de interés nacional o regional por el sector o entidad competente; debiendo, en dicha resolución o sus antecedentes constar el área y linderos del predio sobre el cual se ejecutará el proyecto, así como el cronograma o plazo para la ejecución de este", estableciendo tres (3) requisitos:

a) Resolución del Sector o del Gobierno Regional u otra disposición de mayor jerarquía que apruebe el proyecto como de interés nacional o regional

Que, en el caso que nos ocupa, "la administrada" ha presentado copia certificada del Decreto Supremo N.º 053-2016-PCM del 23 de julio de 2016 (fojas 17), dispositivo legal de mayor jerarquía que una resolución del sector o gobierno regional, mediante el cual, entre otros, en su primer artículo declaró de interés nacional el desarrollo y ejecución del Proyecto "Parque Científico, Tecnológico y Social" a su cargo; y, en su segundo artículo dispuso que dicho proyecto deberá cumplir con los lineamientos técnicos que emita el Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – SINACYT. En tal sentido, ha cumplido con el primer requisito.

b) La identificación del predio -área y linderos- sobre el cual se ejecutará el proyecto de interés

Que, el Decreto Supremo N.º 053-2016-PCM del 23 de julio de 2016, el Informe N.º 004-2018-CONCYTEC-DPP-SDITT-UZ de 23 de febrero de 2016 (fojas 28 vuelta, numeral 19), el Informe N.º 024-201-CONCYTEC-DPP-SDITT-UZ del 30 de noviembre de 2018 (fojas 130), refieren como ubicación de "el proyecto" el distrito de Santa María del Mar, departamento de Lima; con un área de 45.2 hectáreas, respectivamente. En virtud de lo señalado, ha cumplido con el segundo requisito.

c) El cronograma o plazo de ejecución del proyecto de interés.

Que, de acuerdo al Informe N.º 004-2016-CONCYTEC-DPP-SDITT-UZ (fojas 24), aclarado con Oficio N.º 274-2019-CONCYTEC-DPP (fojas 242), el plazo de implementación de "el Proyecto" tiene como horizonte el año 2034, cuyo desarrollo será en tres etapas: i) la primera constitución del parque, urbanización del suelo y adecuación necesaria de vías de ingreso; ii) la segunda etapa de construcción y promoción del edificio central parque y; iii) la tercera etapa de construcción del edificio empresarial de consolidación de actividades como venta y alquiler de espacios, y de actividades de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 926-2019/SBN-DGPE-SDDI

difusión y transferencia de conocimientos; debiéndose en el contrato de compra venta definir el plazo y cronograma de ejecución de "el proyecto", el que se computará desde la suscripción del contrato y no deberá superar el plazo de implementación señalado por CONCYTEC. En tal sentido, se ha cumplido con el tercer requisito.

15. Que, habiéndose verificado que "la administrada" ha cumplido con acreditar de manera conjunta los tres (3) requisitos que exige la causal de venta directa, previstos en el literal b) del artículo 77° del "Reglamento", se solicitó la autorización o conformidad de la venta al Titular del Pliego, de conformidad con el numeral 6.6) del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN".

Sobre la conformidad de la venta por el titular del pliego

16. Que, mediante Memorándum N° 0078-2018/SBN del 12 de abril de 2018 (fojas 98) el Superintendente Nacional de Bienes Estatales de conformidad con el literal n) del artículo 11° del "ROF de la SBN", aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, otorgó conformidad al presente procedimiento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.6 del artículo VI de "la Directiva N° 006-2014/SBN" lo que se hizo de conocimiento de "la administrada", a través del Oficio N° 826-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 (fojas 106).

Sobre la valuación comercial del predio

17. Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.8) de "Directiva N° 006-2014/SBN", se llevó a cabo la **valuación comercial**, conforme se detalla a continuación:

17.1. Que, mediante Oficio N° 1730-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2018 (fojas 111), se solicitó a Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante la "Dirección de Construcción") realice la tasación de "el predio", requerimiento que fue atendido con Oficio N° 429-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 20 de febrero del 2019 [(S.I. N° 05815-2019) fojas 182] mediante el cual remite el Informe Técnico de Tasación del 06 de febrero de 2019, estableciendo como valor de "el predio" **US \$ 6 075 336,36 (seis millones setenta y cinco mil trescientos treinta y seis con 36/100 dólares americanos)**.

17.2. Que, mediante Informe Brigada N° 313-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2019 (fojas 214) esta Subdirección otorgó la conformidad al informe de tasación descrito en el párrafo anterior, toda vez cumple con las formalidades exigidas por el Reglamento Nacional de Tasaciones.

Sobre la publicidad del procedimiento de venta directa

18. Que, el numeral 6.9.1 de la Directiva N° 006-2014/SBN prescribe que al notificarse el valor del predio al administrado, también se remitirá la esquila del aviso del procedimiento de venta directa, que contiene un extracto de la solicitud incluyendo el valor del predio, la cual debe ser publicada, por única vez, en el Diario Oficial "El



Peruano", en otro de mayor circulación de la Región en que se ubica el predio y en el portal institucional de la SBN y de la entidad, si la tuviera. De acuerdo a lo establecido se llevo a cabo en el caso en concreto la publicidad conforme se detalla a continuación:

18.1. Que, mediante Oficio N° 2872-2019/SBN-DGPE-SDDI, recibido por "la administrada" el 4 de septiembre de 2019 (fojas 232) se le notificó el valor del precio de venta remitiéndole el aviso de publicación correspondiente, para que sea ingresado, en un plazo de cinco (5) días hábiles, en el Diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación de la Región de donde se ubica "el predio", con la finalidad de que algún tercero que se considere afectado en algún derecho real que tuviera sobre el mismo pueda formular oposición debidamente sustentada en el plazo máximo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de efectuada la última publicación, debiendo remitir a esta Superintendencia el original de las publicaciones en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.

18.2. Que, mediante escrito presentado el 11 de septiembre de 2019 (S.I. N.° 30105-2019) "la administrada" señala que ha cumplido con ingresar los avisos de publicación. Asimismo, mediante escrito presentado el 1 de octubre de 2019 (S.I. N.° 32416-2019) "la administrada" refiere que ha ingresado los avisos de publicación en el Diario Oficial El Peruano y el Diario El Comercio dentro del plazo otorgado por el citado Oficio N.° 2872-2019/SBN-DGPE-SDDI, es decir antes del 11 de septiembre de 2011, asimismo, adjunta los recortes de la publicación realizada el 16 de septiembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano (fojas 244) y la realizada en el Diario El Comercio" el 13 de septiembre de 2019 (fojas 245).

18.3. Que, ahora bien, según lo establecido en el numeral 6.9.2. de "la Directiva N° 006-2014/SBN, las publicaciones efectuadas en el periódico tienen como finalidad de que los terceros que se consideren afectados en algún derecho real que tuvieran sobre el predio materia de venta, podrán formular oposición debidamente sustentada, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de efectuada la última publicación.

18.4. Que, en el caso en concreto, la última publicación se efectuó el 16 de setiembre del 2019, razón por la cual los terceros tenían como plazo máximo para formular oposición hasta el **30 de setiembre de 2019**; sin embargo, no se presentó oposición alguna, tal como consta en el Memorándum N° 02596-2019/SBN-GG-UTD del 04 de octubre de 2019 (fojas 246), emitido por la Unidad de Trámite documentario de esta Superintendencia.

19. Que, del análisis efectuado ha quedado demostrado en autos, que corresponde aprobar la venta directa a favor de "la administrada" a través de la aprobación de la presente resolución.

20. Que, para el supuesto regulado en la causal b) del artículo 77 de "el Reglamento", el artículo 78-A de "el Reglamento" concordado con el sub numeral 6.13.2 de la "Directiva N° 004-2016/SBN", prescribe que la resolución que aprueba la venta debe contener la finalidad para la cual se adjudica el bien y el plazo de ejecución, bajo sanción de reversión al dominio del Estado en caso de su incumplimiento, sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas".

21. Que, en ese sentido "la administrada" solo podrá destinar "el predio" a la ejecución del Proyecto de Interés Nacional denominado "Parque Científico Tecnológico y Social" el cual tiene por objeto fomentar el avance tecnológico y científico del país impulsando la investigación, el desarrollo e innovación en diversas áreas del conocimiento, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, así como la transferencia y difusión de los resultados de las investigaciones, promoviendo además para dichos propósitos la generación de sinergias entre el Estado, la empresa privada y la Academia, impulsando de ese modo el desarrollo, el progreso y el bienestar general; en un plazo que no deberá superar el plazo de implementación de "el proyecto" estimado al año 2034, evaluado por el CONCYTEC, caso contrario, se revertirá a favor del Estado sin la obligación de reembolso alguno por el pago del precio o edificaciones efectuadas.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 926-2019/SBN-DGPE-SDDI

22. Que, de conformidad con el artículo 78-C de "el Reglamento" concordado con el sub numeral 6.14.1 de la "Directiva N° 004-2016/SBN" el precio de venta deberá ser pagado íntegramente por "la administrada", dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, mediante cheque de gerencia no negociable o depósito efectuado en la cuenta corriente de esta Superintendencia. Al haberse establecido el precio en moneda extranjera, el depósito que realice el administrado deberá efectuarse de acuerdo al tipo de cambio del día anterior a éste, fijado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

23. Que, en caso que "la administrada" desee cancelar el precio con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, adjuntando una carta emitida por una entidad financiera o bancaria que indique la aprobación del crédito para financiar el pago del precio de compra de "el predio", así como copia del voucher de depósito o un cheque de gerencia no negociable a nombre de la entidad vendedora por el 20% del precio de venta como mínimo. En este caso, el pago del saldo de precio debe efectuarse dentro de los veinte (20) días hábiles de entregada la minuta de compraventa al adjudicatario, en caso contrario el contrato de compraventa quedará resuelto de pleno derecho, con la sola remisión de una comunicación escrita, conforme al artículo 1430° del Código Civil, quedando como indemnización a favor de la SBN, el 10% del precio de venta. Dicha indemnización se cobra del cheque de gerencia entregado o depósito efectuado como adelanto, devolviendo la diferencia al ex comprador, en nuevos soles y al tipo de cambio en que se hizo efectivo, de ser el caso.

24. Que, en caso "la administrada" no comunique acogerse a la forma de pago prevista en los considerandos precedentes ni tampoco cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta aprobada, conforme a lo establecido en el sub numeral 6.14.1 del artículo VI de la "Directiva N° 004-2016/SBN".

25. Que, cabe señalar que hasta la suscripción de la minuta de compraventa, "la administrada" deberá abstenerse de realizar cualquier acción que afecte o menoscabe el derecho de propiedad sobre el terreno de propiedad del Estado, estando completamente prohibido de realizar trámite alguno ante instancias administrativas o de realizar cualquier tipo de obras, directamente o a través de terceros, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones administrativas, civiles y penales correspondientes contra los que resulten responsables de atentar y causar perjuicio contra la propiedad inmobiliaria estatal.

26. Que, no obstante, a lo expuesto, de acuerdo al aplicativo de procesos judiciales de esta Superintendencia sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.

De conformidad con lo establecido en el T.U.O. de la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y su modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN aprobada por la Resolución N° 064-2014/SBN, la Resolución 014-2017/SBN-SG; e, Informe Técnico Legal N° 1131-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **VENTA DIRECTA** por proyecto de interés nacional establecido en el literal b) del artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151 a favor de la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ** del predio de 452 275.04 m², ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 13160441 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 89740, con la finalidad de que lo destine al Proyecto de Interés Nacional denominado "Parque Científico, Tecnológico y Social".

SEGUNDO: El valor comercial del predio cuya venta se aprueba, asciende a la suma de **US \$ 6 075 336,36 (seis millones setenta y cinco mil trescientos treinta y seis con 36/100 dólares americanos)**, conforme a la tasación realizada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

TERCERO: El plazo y cronograma para que la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**, ejecute el Proyecto de Interés Nacional denominado "Parque Científico, Tecnológico y Social", será definido en el contrato de compraventa correspondiente y no deberá superar el plazo de implementación con horizonte al año 2034 señalado por CONCYTEC, debiendo ser computado desde su suscripción.

CUARTO: En caso que, la **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**, opte por cancelar el precio de venta con financiamiento bancario, deberá comunicarlo a esta Superintendencia, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, conforme al procedimiento detallado en el trigésimo considerando de la misma. En el supuesto que no se comunique a esta Superintendencia acogerse a la forma de pago antes prevista y tampoco se cumpla con pagar el precio de venta dentro del plazo indicado en el artículo 3° de la presente resolución, mediante resolución administrativa se dejará sin efecto la presente venta directa.

QUINTO: La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en nombre y representación del Estado, suscribirá el contrato de venta directa respectivo a favor de **PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**, una vez cancelado el precio de venta del predio.

SEXTO: Los ingresos que se obtengan de la compraventa del predio constituirán recursos del Tesoro Público y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un 70% y 30%, respectivamente, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos.

Regístrese y comuníquese. -
P.O.I N° 20.1.1



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