

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 595-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** representada por su Gerente Municipal Víctor Barriga Gil con la cual presenta el programa o proyecto de desarrollo o inversión en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2° de la Resolución N° 262-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2016, que aprobó la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 251 650.07 m² ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida registral N° 13002966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 80138 en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 la Resolución N° 262-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2016 (en adelante “la Resolución”) se aprobó la transferencia predial a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante “la Municipalidad”) para que sea destinado al Proyecto denominado “**Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales**”, otorgándose el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la “Resolución”, para que presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución (en adelante el “Proyecto Definitivo”), bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.



4. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario de la SBN, y tal como consta en la Notificación N° 00835-2016/SBN-SG-UTD del 13 de mayo de 2016, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la "UTD") notificó la "Resolución" a "la Municipalidad", constando como fecha de recepción el 18 de mayo de 2016. En tal sentido, el plazo para que la citada comuna presente el "Proyecto Definitivo" venció el 19 de mayo de 2018.

5. Que, el artículo 62° del "Reglamento" señala que el procedimiento de transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, el artículo 65° del "Reglamento" dispone que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico-legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, el literal d) del artículo 26 de la "Ley" dispone que los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en "el Reglamento". Por su parte, el artículo 88° del "Reglamento" dispone que los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuirán de la siguiente manera: en un 97% a favor de la entidad propietaria del bien y en un 3% para la SBN.

8. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante la "Directiva").

9. Que, el numeral 7.3) de la "Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".

10. Que, mediante Oficio N° 013-2018-GM-MDSMM del 17 de mayo de 2018 (S.I. N° 18105-2018), dentro del plazo estipulado en la "Resolución", "la Municipalidad" presentó el "Proyecto Definitivo". Para tal efecto, adjuntó, entre otros los documentos siguientes: **1)** copia del Informe N° 062-2018-GAJ/MDSMM del 15 de mayo de 2015; **2)** copia del Informe N° 036-2018-GDU/MSMM del 14 de mayo de 2018; **3)** copia de la Resolución de Licencia de Edificación N° 008-2017-GDU-MSMM del 4 de diciembre de 2017; **4)** documento denominado: Programa Proyecto "Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales"; **5)** documento denominado: Texto Único Ordenado de la Iniciativa Privadas denominada: "Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales"; **6)** copia del documento denominado: Resumen Ejecutivo; **7)** copia del Informe N° 655-2015/VIVIENDA-VMCS-DGAA del 16 de junio de 2015; **8)** copia





RESOLUCIÓN N° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI

del documento denominado: Estudio de Suelos con fines de Cimentación y Pavimentación” - “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” enero de 2016; **9)** copia del documento denominado: Estudio de Impacto Ambiental “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” – Edificio Escuela Gastronómica Distrito de Santa María del Mar – Marzo 2016; **10)** copia del Oficio N° 1420-2014-DSFL-DGPA/MC del 18 de noviembre de 2014; **11)** copia de la memoria descriptiva “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” – Edificio Escuela Gastronómica – 1ra etapa; y, **12)** copia simple del Contrato de Derecho de Superficie del 11 de julio de 2013, suscrito con la empresa PROCIBARIS S.A.C. inscrito en la partida registral N° 13272283 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, contrato que fue suscrito en mérito de la Resolución N° 085-2009/SBN-GO-JAD del 21 de mayo de 2009, modificada por la Resolución N° 055-2011/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2011 y la Resolución N° 055-2014/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2014 mediante los cuales se les transfirió “el predio” que posteriormente fue revertido al Estado mediante Resolución N° 0143-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2016.



11. Que, efectuado el análisis respectivo, mediante Oficio N° 01615-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2018, (fojas 705) se observó la documentación presentada por “la Municipalidad”, solicitándole que en un plazo de diez (10) días, más el término a la distancia de un (1) día computados a partir de la notificación, subsane y/o aclare la documentación remitida, siendo atendido mediante Carta N° 029-2018-GM-MDSMM del 6 de agosto de 2018 (S.I. N° 28932-2018) y los Oficios N° 44 y 046-2018-GM-MDSMM presentados el 7 de septiembre del 2018 (fojas 1427 y 1436) con los que remite, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Carta N° PROC-011-2018 del 9 de mayo de 2018 – Programa Proyecto denominado “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales”; **b)** copia del Texto Único Ordenado de la Iniciativa Privada denominada “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales”; **c)** documento denominado PROC-23-2017 del 1 de diciembre de 2017; **d)** copia de la Resolución de Licencia de Edificación N° 008-2017-GDU-MSMM del 4 de diciembre de 2017; **e)** Resumen Ejecutivo; **f)** memoria descriptiva – usos del predio “Parcela 3” ubicado en Santa María del Mar; **g)** plano de localización UP-01 de septiembre de 2018; y, **h)** cronograma de implementación de áreas – programa proyecto “Universidad de Ciencias Gastronómicas, Turísticas y Ambientales”.

12. Que, mediante Oficio N° 3412-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 y el Oficio N° 3767-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2018, se solicitó a “la Municipalidad” que aclare si la Empresa PROCIBARIS S.A.C. ha efectuado algún pago relacionado al Contrato de Derecho de Superficie del 11 de julio de 2013, o de no haber efectuado algún pago, indique si existe alguna adenda o modificación al citado contrato. Requerimiento que fue atendido mediante Oficio N° 053-2018-GM/MDSMM del 13 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45045-2018), en el cual se indica que la empresa PROCIBARIS S.A.C., ha efectuado los siguientes depósitos: **a)** el 01 de abril de 2015: S/ 113 143 Soles (Ciento trece mil ciento cuarenta y tres con 00/100 Soles); **b)** el 17 de diciembre de 2015: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles); **c)** el 9 de mayo de 2016: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles); y, **d)** el 22 de marzo de 2017: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles).

13. Que, corresponde a esta Subdirección determinar si “la Municipalidad” ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión el programa y los planes y estudios técnicos legales para su ejecución; así como, el contrato de adjudicación o concesión, debidamente inscrito en la partida registral respectiva, el mismo que debe contener las obligaciones concordantes con la finalidad para la cual fue transferido “el predio”, así como las cláusulas de garantía para dicho cumplimiento, las causales de resolución, las penalidades y la entidad responsable de verificar el cumplimiento, de conformidad con lo establecido en el literal j1 del numeral 7.1 y 7.5 del artículo 7° de “la Directiva”.

14. Que, de la revisión de la documentación presentada, se concluye que “la Municipalidad” ha presentado el programa o proyecto de desarrollo o inversión (fojas 720) acompañado con los planes y estudios técnicos legales (fojas 842 al 910) para su ejecución por terceros según lo dispuesto en el artículo 2° de “la Resolución”. Asimismo, ha cumplido con presentar la inscripción del contrato de derecho de superficie en la partida registral N° 13272283 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección evaluar si los documentos remitidos cumplen con las formalidades establecidas en el literal j) del numeral 7.1) de la “Directiva”:

Respecto del “Proyecto Definitivo” denominado: “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales”:

a) Denominación:

La “Municipalidad” señala que el “Proyecto Definitivo” se denomina: “Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales” (fojas 720).

“La Municipalidad” se encuentra facultada para ejecutar el proyecto en mérito del artículo X del Título Preliminar, numeral 18) del artículo 9°, artículo 36°, artículo 41° y numerales 3.3) y 3.5) del artículo 86° de la Ley N° 27972, “Ley Orgánica de Municipalidades”.

b) Descripción:

“La Municipalidad”, a fojas 724 y 1429, indica que “el predio” se encuentra dividido en dos (2) zonas diferenciadas por el tipo de zonificación. Un área aproximadamente de 15 hectáreas donde se desarrollará aproximadamente 60 000 m² de áreas verdes siendo su zonificación de recreación pública (ZRP) y otra área de aproximadamente 10 hectáreas en el que se ejecutaran obras de infraestructura comprendidas en el proyecto siendo su zonificación comercio zonal (CZ).

Además, señala que la empresa PROCIBARIS S.A.C. elaboró el Plan Maestro del “Proyecto Definitivo” el mismo que incluye todos los espacios necesarios para asegurar el desarrollo académico de los estudiantes. Como parte del Plan Maestro se ha desarrollado un área construida de 8 694.18 m², que incluye aulas, talleres de las diferentes especialidades de estudio con sus respectivas áreas de proceso, ambientes académicos tales como biblioteca, salas de uso múltiple, talleres y espacios de integración, entre otros. Adjunta a fojas 1435 un Plano de Usos y Superficies de “el predio” que permite evidenciar con mayor claridad el uso y la distribución prevista para el desarrollo de las actividades a desarrollar con el proyecto educativo de la siguiente forma:

- Plan Maestro:
 - o Etapa I: área de 16 500 m²
 - o Etapas Restantes: área de 13 700 m²





RESOLUCIÓN N° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI

- Campo Ferial A: Área de 8 000 m².
- Campo Ferial B: Área de 2 900 m².
- Zona de Experimentación Energía Renovable A: Área de 5 700 m².
- Zona de Experimentación Energía Renovable B: Área de 10 800 m².
- Zona de Desarrollo de Proyectos Interdisciplinarios: Área de 2 400 m².
- Arborización y Áreas Verdes: Área de 75 000 m².
- Área de Contención y Amortiguamiento: Área de 75 000 m².
- Áreas de Expansión de Futuros Proyectos: Área de 41 650 m².

c) Finalidad:

La "Municipalidad", señala que la finalidad del "Proyecto Definitivo" es de carácter educativo, teniendo como objeto contribuir con el desarrollo y expansión de la industria de la hospitalidad, que incluye las carreras de gastronomía, turismo y hotelería. Asimismo, busca contribuir con el desarrollo del entorno natural de la zona, ejecutando las actividades y respetando el medio ambiente e implementando zonas de huertos y vegetación (fojas 726).

d) Objetivo:

"La Municipalidad" indica que el "Proyecto Definitivo" tiene por objetivo el diseño, financiamiento, construcción y operación de una institución educativa destinada a la enseñanza superior a fin de satisfacer la demanda de personal especializado para los sectores gastronómicos, turísticos y hoteleros ejecutándolo de manera responsable con el medio ambiente y con la sociedad (fojas 727).

Desde el punto de vista cualitativo, el objetivo del "Proyecto Definitivo" es formar profesionales en el ámbito de la hospitalidad que sean capaces de responder a los potenciales desafíos del sector.

Asimismo, menciona que la ejecución del "Proyecto Definitivo" se centra en: **a)** la creación de un proyecto educativo de nivel superior; **b)** creación de una nueva generación de profesionales en el ámbito de la hospitalidad que sean capaces de responder a los potenciales desafíos del sector y que podrán desarrollar sus actividades tanto dentro del país como en el exterior; y, **c)** desarrollo de nueva fuente de ingresos para "la Municipalidad", los vecinos del distrito de Santa María del Mar y los vecinos de los otros distritos aledaños.

e) Alcances:

La "Municipalidad" a través del Acuerdo de Concejo Municipal N° 02-2016-MSMM, señala que el alcance del "Proyecto Definitivo" es desarrollar una institución referida como líder de opinión mundial y como la mejor alternativa de estudios en temas relacionados a gastronomía,



turismo y hotelería para así contribuir con el desarrollo y la expansión de la industria gastronómica y turística incorporando a la sociedad personas emprendedoras e innovadoras que cuenten con formación integral con un alto sentido de responsabilidad social y con un profundo respeto al medio ambiente (fojas 727).

f) Indicación del Financiamiento:

La "Municipalidad" indica que el financiamiento y la ejecución del "Proyecto Definitivo" será por cuenta de terceros (fojas 713 y 727); siendo su inversión un total de S/ 19 126 000.00 (Diecinueve millones ciento veintiséis mil con 00/100 Soles).

g) Cronograma de la ejecución de la obra:

La "Municipalidad", a fojas 1427 y fojas 1436, remite información complementaria relacionada al "Proyecto Definitivo" y adjunta la Memoria Descriptiva – Uso del Predio "Parcela 3" ubicado en Santa María del Mar (fojas 1429), en el cual especifica los usos de suelo que se le otorgará a "el predio" y; el Cronograma de Implementación de Áreas – Programa Proyecto "Universidad de Ciencias Gastronómicas, Turísticas y Ambientales" (fojas 1438) con el cual se detalla el cronograma de la ejecución de la obra e indica que el "Proyecto Definitivo" se ejecutará en el plazo de quince (15) años (desde el año 2018 al año 2032) de la manera siguiente:

- Plan Maestro:
 - o Etapa I: ejecución del año 2018 al 2027.
 - o Etapas Restantes: del año 2028 al 2032
- Campo Ferial A: ejecución en el año 2022.
- Campo Ferial B: ejecución en el año 2024.
- Zona de Experimentación Energía Renovable A: ejecución en el año 2020 al 2021.
- Zona de Experimentación Energía Renovable B: ejecución en el año 2030 al 2031.
- Zona de Desarrollo de Proyectos Interdisciplinarios: ejecución en el año 2022 al 2028.
- Arborización y Áreas Verdes: ejecución en el año 2019 al 2023.
- Área de Contención y Amortiguamiento: ejecución en el año 2030 al 2032.
- Áreas de Expansión de Futuros Proyectos: ejecución en el año 2030 al 2032



15. Que, en virtud a lo expuesto, se concluye que "la Municipalidad" ha cumplido con presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, señalando que la ejecución de "Proyecto Definitivo" se realizará en un plazo máximo de quince (15) años contados a partir de la notificación de la presente resolución y que este será ejecutado por la Empresa PROCIBARIS S.A.C., de acuerdo al cronograma señalado en el literal g) del considerando anterior.

16. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) 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 dichas condiciones:



RESOLUCIÓN N° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI

a. Finalidad:

Tal y como se precisó líneas arriba "el predio", será destinado únicamente para la ejecución del "**Proyecto Definitivo**" denominado: "**Universidad de Ciencia Gastronómicas, Turísticas y Ambientales**", debiendo la "Municipalidad" cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

b. Plazo de ejecución:

La "Municipalidad" tiene el plazo de quince (15) años contados a partir de la notificación de la presente resolución para la ejecución del "Proyecto Definitivo", de acuerdo al cronograma establecido, caso contrario revertirá al Estado, de conformidad con el artículo 69° del "Reglamento".

c. Ejecución del proyecto:

La "Municipalidad" ha señalado que el "Proyecto Definitivo" será ejecutado por terceros, habiendo para tal efecto suscrito el contrato de derecho de superficie con la Empresa PROCIBARIS S.A.C. el 11 de julio de 2013 (fojas 20 y 68), el cual se encuentra inscrito ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de conformidad con el numeral 7.5) de la "Directiva".

d. Distribución de ingresos obtenidos en la gestión de predios de propiedad estatal:

El literal d) del artículo 26° de la "Ley", que dispone que los ingresos obtenidos como producto de otros actos de disposición o administración efectuados por la SBN o por las demás entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se distribuyen de acuerdo a los porcentajes establecidos en "el Reglamento".

Al respecto, habiéndose determinado que "la Municipalidad" obtendrá un beneficio económico con la ejecución del "Proyecto Definitivo" (fojas 727), corresponde a esta Superintendencia determinar la distribución los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de superficie, de acuerdo al artículo 88° del "Reglamento", disponiéndose que los ingresos obtenidos producto de la constitución del derecho de superficie, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se distribuirán de la siguiente manera: en un 97% a favor de "la Municipalidad" y en un 3% a favor de la SBN.



Según lo estipulado en el contrato de derecho de superficie del 11 de julio de 2013, "la Municipalidad" recibirá por parte de la Empresa PROCIBARIS S.A.C., en calidad de retribución, los siguientes pagos:

- a) Un pago anual, durante los primeros diez (10) años contados desde la fecha de suscripción del contrato de derecho de superficie equivalente al tres y medio por ciento (3.5%) de todos los ingresos totales.
- b) Un pago anual, desde el año el año once (11) contado desde la fecha de suscripción del contrato de derecho de superficie hasta la culminación del mismo, equivalente al cuatro por ciento (4%) de todos los ingresos totales.

La retribución se pagará tal como se indica en párrafos anteriores, siempre y cuando, una vez que se apliquen los mencionados porcentajes sobre los ingresos totales, obtenga una utilidad neta mayor a cero. Si esto no ocurriese, la retribución será de cincuenta mil y 00/100 Soles (S/ 50 000.00) anuales. Durante la etapa previa al inicio de la Explotación del Proyecto, la retribución no podrá ser menor a cincuenta mil y 00/100 Soles (S/ 50 000.00).

En relación a esta retribución, deberá establecerse en la presente resolución la obligación de "la Municipalidad" de informar anualmente a esta Superintendencia los pagos que la Empresa PROCIBARIS S.A.C. efectúa a su favor, así como el depósito del 3% correspondiente una vez deducidos los gastos operativos y administrativos que correspondan.



17. Que, de acuerdo a lo manifestado por "La Municipalidad", a fojas 1455, la empresa PROCIBARIS S.A.C. producto de la suscripción del contrato de derecho de superficie, ha realizado los siguientes depósitos: a) el 01 de abril de 2015: S/ 113 143 Soles (Ciento trece mil ciento cuarenta y tres con 00/100 Soles); b) el 17 de diciembre de 2015: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles); c) el 9 de mayo de 2016: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles), d) el 22 de marzo de 2017: S/ 50 000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles). En tal sentido, dicha entidad deberá realizar el pago del 3% que le corresponde a esta Superintendencia, una vez deducido los gastos operativos y administrativos correspondientes.



18. Que, se debe precisar que, de acuerdo al numeral 7.5) de la "Directiva", la documentación que presente el administrado tiene carácter vinculante para la entidad adquirente y el tercero responsable de la ejecución del proyecto, para los fines de la supervisión que compete a esta Superintendencia y, de ser el caso, para la reversión en caso de incumplimiento.

19. Que, en virtud de lo expuesto, con la presentación del programa o proyecto de desarrollo o inversión por parte de "la Municipalidad", se da por cumplida la obligación contenida en el artículo 2° de "la Resolución" por lo que corresponde levantar la carga correspondiente debiéndose disponer que la ejecución del proyecto denominado **"UNIVERSIDAD DE CIENCIAS GASTRONÓMICAS, TURÍSTICAS Y AMBIENTALES"** será ejecutado en el plazo máximo de quince (15) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, con carga de reversión de "el predio" a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 223-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2019.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 188-2019/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** ha cumplido con la obligación contenida en el artículo 2° de la Resolución N° 262-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de mayo de 2016, toda vez que, dentro del plazo otorgado ha cumplido con presentar el proyecto denominado: **“UNIVERSIDAD DE CIENCIAS GASTRONÓMICAS, TURÍSTICAS Y AMBIENTALES”**, en consecuencia, corresponde levantar la carga de reversión dispuesta en el citado artículo.

Artículo 2°.- La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR deberá ejecutar en “el predio” el proyecto denominado **“UNIVERSIDAD DE CIENCIAS GASTRONÓMICAS, TURÍSTICAS Y AMBIENTALES”** en el plazo máximo de quince (15) años contados a partir de la notificación de la presente resolución, de acuerdo al cronograma previsto y las condiciones descritas en el décimo quinto considerando de la presente resolución, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR, deberá informar anualmente a esta Superintendencia, los pagos que efectúe a su favor por la Empresa PROCIBARIS S.A.C., así como el depósito que dicha comuna efectúe a esta Superintendencia, una vez deducidos los gastos operativos y administrativos que correspondan.

Artículo 4°.- La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR, deberá realizar, previa deducción de gastos operativos y administrativos, el pago del 3% a favor de esta Superintendencia respecto a los montos señalados en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 5°.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión y al Sistema Administrativo de Tesorería lo resuelto en la presente resolución, para las acciones de su competencia.

Artículo 6°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, deberá inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/fpam-gglla
POI 20.1.2.27



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