CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - VIVIENDA

Conste por el presente documento, el Convenio de Cooperación Interinstitucional que celebran de una parte **LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN,** con Registro Único de Contribuyente N° 20131057823 y domicilio legal ubicado en la Calle Chinchón N° 890, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el señor ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10315608, en mérito a la designación conferida mediante la Resolución Suprema N° 016-2017-VIVIENDA, a quien en adelante se le denominará **"LA SBN"**; y, de la otra parte, el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - VIVIENDA,** con Registro Único de Contribuyente N° 20504743307 y domicilio legal ubicado en la Avenida República de Panamá N° 3650, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representado por el Director General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, señor RICHARD EDUARDO MONTES ESCALANTE, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 07004181, designado por Resolución Ministerial N° 293-2016-VIVIENDA de fecha 29 de agosto de 2016, con facultades otorgadas por Resolución Ministerial N° 028-2019-VIVIENDA, a quien en adelante se le denominará **"VIVIENDA"**; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES

1.1 **LA SBN** de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es el organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos con respecto a 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.

1.2 **VIVIENDA**, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; asimismo, a través de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento tiene como función exclusiva aprobar y efectuar las tasaciones de bienes muebles e inmuebles que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o de derecho privado.

1.3 Para efectos del presente Convenio de Cooperación y para el caso de mencionar de manera conjunta a **LA SBN** y **VIVIENDA**, se les denominará **LAS PARTES**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES

LAS PARTES son instituciones públicas que requiere suscribir un convenio de cooperación interinstitucional, que les permita ejecutar obligaciones institucionales para garantizar el mejor uso y una administración eficiente de los bienes del Estado.

LA SBN en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de ejecutar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales; asimismo, el artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que las valorizaciones de los predios objeto de los

actos de administración y disposición que desarrolla **LA SBN,** deberán ser efectuadas a valor comercial; asimismo señala que la mencionada valorización deberá ser realizada por un organismo especializado en la materia; por ello, **LA SBN** adoptó como política y lineamiento interinstitucional, que el servicio de tasaciones derivados de los procedimientos de disposición y administración, sea efectuada preferentemente por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

VIVIENDA, entre sus competencias desarrolla funciones exclusivas como la de normar, aprobar y efectuar las tasaciones que soliciten las entidades y empresas estatales de derecho público o privado.

Por otro lado, mediante Resolución Ministerial N° 028-2019-VIVIENDA se delega al Director/a General de la Dirección General de Políticas en Construcción y Saneamiento, la facultad para suscribir convenios y sus respectivas adendas, necesarias para el cumplimiento de sus funciones de normalización y tasaciones.

CLAÚSULA TERCERA: **MARCO LEGAL**

3.1 Constitución Política del Perú de 1993.
3.2 Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
3.3 Ley N° 30156 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
3.4 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias.
3.5 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
3.6 Decreto Supremo N° 002-2019-VIVIENDA que modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a fin de incorporar los requisitos y derechos de tramitación de los servicios prestados en exclusividad de tasaciones.
3.7 Decreto Supremo N° 025-2017-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Registro de Peritos Adscritos, procedimiento Administrativo de Inscripción de Peritos y los Servicios de Tasaciones Prestados en Exclusividad.
3.8 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
3.9 Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento Nacional de Tasaciones y modificatorias.

CLÁUSULA CUARTA: **NATURALEZA DEL CONVENIO**

El Convenio de Cooperación Interinstitucional, en adelante **EL CONVENIO**, por su naturaleza establece principios y condiciones que permitirán a las partes cumplir con su objeto, por lo que no tiene carácter contractual y no persigue fines de lucro.

CLÁUSULA QUINTA: **DEL OBJETO DEL CONVENIO**

EL CONVENIO tiene por objeto establecer vínculos de colaboración entre **LAS PARTES,** así como mecanismos para que **VIVIENDA** lleve a cabo las tasaciones de bienes inmuebles requeridos por **LA SBN,** en aplicación de la normativa que regula los actos de administración y disposición como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

CLÁUSULA SEXTA: **DEL COMPROMISO DE LAS PARTES**

6.1 **LA SBN** se compromete a:

a) Proporcionar a **VIVIENDA** información del bien inmueble o el listado de los bienes inmuebles objeto de tasación, adjuntando los expedientes técnico legales correspondientes a cada uno de ellos, cumpliendo los requisitos señalados en el Reglamento del Registro de Peritos Adscritos, Procedimiento Administrativo de Inscripción de Peritos y los Servicios de Tasaciones prestados en Exclusividad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2017-VIVIENDA.

b) Transferir los recursos económicos que sean necesarios a favor de **VIVIENDA**, con el objeto que elabore las tasaciones que solicite **LA SBN**.

6.2 **VIVIENDA** se compromete, a través de la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento, a:

a) Fijar el valor de la tasación del bien inmueble teniendo en cuenta el expediente técnico legal presentado por **LA SBN** y la normativa vigente.

b) Designar a un equipo especializado de profesionales para el óptimo cumplimiento del objeto de **EL CONVENIO.**

c) Comunicar mensualmente a **LA SBN** la liquidación de los montos utilizados por los servicios de tasación y los gastos operativos que origine el perito designado a la zona de estudio, debiendo indicar el saldo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: **DEL FINANCIAMIENTO**

7.1 El costo del servicio de tasación comercial de bienes inmuebles que solicite **LA SBN** a **VIVIENDA** es el establecido en el TUPA de **VIVIENDA**.

7.2 El monto por el servicio de tasación y por los gastos operativos que origine el perito designado a la zona de estudio, serán cancelados por **LA SBN**, de acuerdo con la liquidación que **VIVIENDA** le comunicará, conforme a lo indicado en el literal c) del numeral 6.2 de la Cláusula Sexta.

7.3 El egreso que originen las solicitudes de servicios de tasación por parte de **LA SBN** y los gastos operativos que origine el perito designado a la zona de estudio, será afectado al fondo proveniente de la transferencia de los recursos económicos efectuada a favor de **VIVIENDA**.

CLÁUSULA OCTAVA: **RECTIFICACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE TASACIÓN**

8.1. La rectificación del informe técnico de tasación emitido por la Dirección de Construcción se realizará durante la vigencia de la tasación, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA o la norma que lo sustituya.

8.2 **VIVIENDA** realizará la rectificación del informe técnico de tasación, de oficio o a solicitud de **LA SBN,** siempre que no altere el valor de la tasación o el valor estimado. De tratarse de cualquier otro pedido de rectificación, **LA SBN** deberá solicitar un nuevo servicio, presentando nuevamente el expediente técnico legal.

CLÁUSULA NOVENA: **DE LA NO EXCLUSIVIDAD**

EL CONVENIO no impedirá a **LAS PARTES** la celebración o ejecución de convenios con otras entidades públicas, orientados al cumplimiento de sus fines institucionales.

CLÁUSULA DÉCIMA: **DE LA LIBRE ADHESIÓN O SEPARACIÓN**

10.1 De conformidad a lo establecido por el numeral 88.3 del artículo 88 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, **LAS PARTES** suscriben **EL CONVENIO** de manera libre y de conformidad a sus competencias.

10.2 Si durante la vigencia de **EL CONVENIO**, alguna de **LAS PARTES** considera necesario no continuar con su ejecución, deberá comunicar por escrito a la otra parte su decisión de apartarse del mismo, con antelación no menor a treinta (30) días hábiles.

10.3 La resolución de **EL CONVENIO** no liberará a **LAS PARTES** de los compromisos previamente asumidos, ni impedirá la continuación y culminación de las actividades iniciadas o que estuviesen desarrollándose como resultado de la ejecución del mismo, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: **DEL PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO**

EL CONVENIO entrará en vigencia a partir de su suscripción y tendrá una duración de tres (03) años, renovables, previo acuerdo entre **LAS PARTES,** mediante la suscripción de la respectiva adenda.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: **DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO**

Toda modificación, restricción o ampliación que **LAS PARTES** consideren conveniente realizar a **EL CONVENIO**, se hará mediante **ADENDAS** debidamente suscritas por **LAS PARTES**, las mismas que formarán parte integrante de **EL CONVENIO** y entrará en vigor a partir de su suscripción.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: **DE LA RESOLUCIÓN DEL CONVENIO**

EL CONVENIO podrá quedar resuelto antes del vencimiento acordado, en los siguientes casos:

a) Por acuerdo entre **LAS PARTES**, el cual deberá ser expresado por escrito.
b) Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su cumplimiento.
c) Por incumplimiento injustificado de cualquiera de los compromisos asumidos por **LAS PARTES**. En este caso, se deberá requerir a la parte que incumple, para que en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles cumpla con realizar las acciones o actividades que haya asumido, luego de lo cual, ante la negativa reiterada, se tendrá por resuelto **EL CONVENIO**.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: **DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

Todas las controversias o diferencias que pudieren suscitarse entre **LAS PARTES** con respecto a la correcta interpretación o ejecución de los términos de **EL CONVENIO**, o alguna de sus cláusulas, incluidas las de su existencia, nulidad, invalidez o terminación o cualquier aspecto adicional no previsto, serán resueltas de mutuo acuerdo, según las reglas de la buena fe y de su común intención.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: **COMUNICACIONES Y DOMICILIO DE LAS PARTES**

Todas las comunicaciones que **LAS PARTES** se deban cursar, en ejecución de **EL CONVENIO**, se entenderán bien realizadas en los domicilios indicados en la parte introductoria del presente documento. Toda variación del domicilio solo tendrá efecto después de comunicada por escrito a la otra parte.

CLAÚSULA DECIMA SEXTA: **DISPOSICIONES GENERALES**

16.1 Cualquier asunto no previsto expresamente en **EL CONVENIO**, podrá ser contemplado de mutuo acuerdo por **LAS PARTES** mediante la suscripción de adendas, las que deberán ser suscritas por los representantes de cada una de las partes, y formarán parte integrante de **EL CONVENIO**. Asimismo, respecto de los términos y condiciones pactados en **EL CONVENIO**, se podrán efectuar los ajustes, mejoras o modificaciones que las partes consideren convenientes.

16.2 **LAS PARTES** declaran que en la elaboración y suscripción de **EL CONVENIO** no ha mediado causal de nulidad que lo invalide total o parcialmente, aceptando todas y cada una de las cláusulas que el mismo contiene.

Estando de acuerdo con el contenido y alcances del convenio, **LAS PARTES** lo suscriben en dos (02) ejemplares originales igualmente válidos y de un mismo tenor, en la ciudad de Lima, a los ...26... días del mes de ...MARZO... de 2019.

ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional de Bienes Estatales
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RICHARD EDUARDO MONTES ESCALANTE
Director General de Políticas y Regulación
en Construcción y Saneamiento
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN
Y SANEAMIENTO