



## **RESOLUCIÓN N.º 0172-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 692-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de la **REASIGNACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, respecto del predio de 1 026,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Panamericana Norte a la altura del kilómetro 192 del distrito de Supe Puerto, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 08029204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de reasignación de la afectación en uso se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

4. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>;

5. Que, mediante escrito s/n del 12 de setiembre de 2018 (fojas 2 al 6) la Presidenta de la Comisión Organizadora de la Universidad Nacional de Barranca (en adelante "la administrada"), solicitó la reasignación de la afectación en uso a plazo indeterminado respecto de "el predio" con la finalidad de construir aulas, laboratorios y plantas piloto para la enseñanza e investigación del Programa Académico de Ingeniería en Industrias Alimentarias de la Universidad Nacional de Barranca, en un plazo de 3 años; para cuyo efecto adjuntó, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico – Ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial; b) Memoria Descriptiva con datos de ubicación; y c) Plan conceptual (fojas 7 al 24);



**Respecto del procedimiento de Reasignación de la Afectación en Uso de "el predio"**

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, su libre disponibilidad, la revisión formal de los requisitos del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

6.1. De la revisión de la partida registral n.º 08029204 se observó que la Superintendencia de Bienes Nacionales (ahora Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) obtuvo el dominio del bien inmueble registrado a fojas 395 y 396 del Tomo 21 del Registro de Propiedad Inmueble de la Sede Barranca en mérito a la Escritura Pública del 14 de julio del 2000 mediante la cual se transfirió el predio de su anterior propietaria la Empresa Nacional de Pesquera S.A. en Liquidación – Pesca Perú; por tanto, se tiene que el inmueble submateria es de propiedad estatal y de libre disponibilidad.



6.2. Del análisis de la misma partida, se advirtió que mediante la Resolución n.º 202-2001/SBN del 26 de junio de 2001, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales afectó en uso el inmueble a favor de la Municipalidad Distrital de Puerto Supe para que lo destine al funcionamiento del local municipal; asimismo, se constató que mediante la Resolución n.º 0094-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2018 se resolvió disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del estado respecto de "el predio".



6.3. De la revisión del escrito y documentos presentados por "el administrado" (quinto considerando de la presente resolución), se emitieron los Informes Preliminares n.º 169-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (fojas 31 y 32) y n.º 176-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2018 (fojas 39 y 40), en donde se concluyó que: i) el administrado no presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, cumpliendo con los demás requisitos de "la Directiva"; ii) El predio se encuentra anotado en el CUS n.º 27068, donde figura la Ficha Técnica n.º 2384-2016/SBN-DGPE-SDS correspondiente a la inspección técnica del 27 de setiembre de 2016, la misma que señala: a) el 34.48% aproximadamente del área del predio presenta edificaciones de regular a mal estado de conservación, dentro de la cual en un área equivalente al 9% viene siendo ocupado por el PRONOEI "José Olaya" administrado por el Ministerio de Educación (UGEL de Barranca) y está destinado a aula de enseñanza, el resto de edificaciones se encuentra en estado de abandono

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



## **RESOLUCIÓN N.º 0172-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

y b) el 65.52% aproximadamente del predio está constituido por áreas libres y sin edificaciones, indicando que el predio presenta un cerco perimetral;

- 6.4.** En ese sentido, mediante Oficio n.º 9869-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2018 (fojas 41), se solicitó a “el administrado” subsane las observaciones presentadas; siendo atendido, mediante Oficio n.º 248-2018-UNAB-CO/P del 19 de noviembre del 2018 (fojas 42) adjuntando el Informe n.º 028-2018-UNAB/OI/PAOA del 16 de noviembre de 2018 (fojas 44), el cual adjuntó los siguientes documentos: i) El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 005-2018-SGGUR-MDSP; ii) Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación correspondiente; y iii) El Oficio n.º 3609-2018-DPSIII-J(E)AGI-UGELNº16-BCA que adjunta el Informe n.º 0284-2018-EI-AGI-UGELNº16-BCA/JNFP; los cuales sustentan la subsanación de las observaciones realizadas por esta subdirección.

**7.** Que, en virtud a lo desarrollado en el sexto considerando de la presente resolución, se advierte que “el administrado” cumplió con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la afectación en uso; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

**8.** Que, habiendo cumplido “el administrado” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de reasignación de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 11 de marzo de 2019 (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”); conforme se detalla a continuación:

- 8.1.** Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró la Ficha Técnica n.º 0319-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (foja 57), la cual señala que: i) presenta una infraestructura de aproximadamente 40 años de antigüedad y una edificación de un piso construido con material noble (aproximadamente 70 % del predio); ii) actualmente los muros - paredes y parte del techo aligerado se encuentran en deterioro y en mal estado, por lo que es inhabitable y de riesgo y se encuentra desocupado; iii) según lo manifestado por el señor Bartolomé Cruz Torres, el predio estuvo en abandono, luego funcionó un PRONOEI hasta hace dos años y actualmente el cuidado del predio está a su cargo con el fin de que no ingresen personas de mal vivir y que sea un lugar inseguro para la población aledaña; iv) de igual forma el 14 de marzo de 2019, nuevamente se realizó inspección a “el predio” conjuntamente con el Ing. Percy Olivares, como representante de “el administrado”; en atención a lo indicado, queda demostrado que “el predio” se encuentra desocupado.



8.2. Sin embargo, cabe precisar, que mediante Oficio n.º 062-2019-OEMG/AL-MDSP del 01 de marzo de 2019 (foja 54) la Municipalidad Distrital de Supe Puerto solicitó se tome en consideración la continuación de la afectación en uso de "el predio" en su favor, más aun conociéndose que en dicho predio funciona un PRONOEI y existe gestiones con la Municipalidad Provincial de Barranca para el funcionamiento de un Hogar de Refugio Temporal a efecto de brindar protección, albergue, alimentación y atención multidisciplinaria especializada a mujeres víctimas de violencia física, psicológica, sexual y económica o patrimonial y así como también se implementará la Academia Municipal del Distrito de Supe Puerto; sin embargo, de la inspección técnica se corrobora que dicha situación no es cierta y no se sustenta documentación de las gestiones realizadas por las citadas Municipalidades.

8.3. Asimismo, mediante Oficio n.º 071-2019-OEMG/AL-MDSP del 07 de marzo del 2019 (foja 55), la Municipalidad Distrital de Supe Puerto solicitó se declare improcedente el pedido realizado por la Universidad Nacional de Barranca, dado que la misma cuenta con un terreno destinado para la construcción de su ciudad universitaria; sin embargo, la referida Universidad sustenta que a pesar que cuentan con un local, ubicado en la urbanización La Florida del distrito de Barranca, donde actualmente se vienen desarrollando sus actividades académicas, ese espacio resulta insuficiente para realizar la construcción de las aulas y laboratorios para el análisis de alimentos y desarrollo de nuevos productos, así como el acondicionamiento de plantas piloto que permitan el procesamiento de alimentos en condiciones de sanidad y calidad adecuadas.

9. Que, conforme a lo expuesto en el sexto, sétimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que "el administrado" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la reasignación de la afectación en uso, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio privado y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

9.1. La pretensión de "el administrado" se sustenta en la medida que tiene una población de 269 estudiantes en el Programa Académico de Ingeniería de Industrias Alimentarias y sólo cuentan con tres (3) laboratorios para realizar sus clases prácticas e investigaciones; sin embargo esos laboratorios tienen una capacidad máxima de 45 alumnos, lo cual dificulta el trabajo de enseñanza de los docentes, perjudicando la adecuada formación de los estudiantes.

9.2. Asimismo, como se señala en el cuarto punto del octavo considerando de la presente resolución, a pesar de que "el administrado" cuenta con un local donde actualmente se vienen desarrollando sus actividades académicas, ese espacio resulta insuficiente para realizar la construcción de las aulas y laboratorios necesarios para el desarrollo adecuado de las actividades de los estudiantes del Programa Académico de Ingeniería en Industrias Alimentarias.

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que "el administrado" cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la afectación en uso de "el predio", el cual se otorga a plazo indeterminado, en favor suyo y que "el predio" constituye un bien de dominio privado y de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que "el administrado" prestará un servicio público el cual beneficiará directamente a la población universitaria de la provincia de Barranca;





## **RESOLUCIÓN N.º 0172-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

### ***Respecto de las obligaciones de "el administrado"***

11. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la afectación en uso; los cuales se detallan a continuación:

11.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>6</sup>;

11.2. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la afectación en uso, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa<sup>7</sup>;

12. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º de "el Reglamento", esta Subdirección se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la afectación en uso de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

13. Que, de conformidad con los artículos 105º y 106º de "el Reglamento", la reasignación de la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga "el predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (fojas 60 y 61);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, respecto del predio de 1 026,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la antigua Panamericana Norte a la altura del kilómetro 192 del distrito de

<sup>6</sup> Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva"

(...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

<sup>7</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



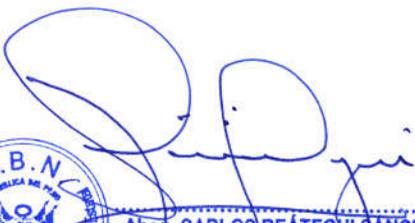
Supé Puerto, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 08029204 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que se destine a la sede del Programa Académico de Ingeniería en Industrias Alimentarias de la Universidad Nacional de Barranca.

**SEGUNDO:** Disponer que la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA** cumpla, con las obligaciones descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución.



**TERCERO: REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES