



RESOLUCIÓN N° 0479-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1235-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI** respecto del predio de 5 818,60 m², ubicado en el Lote 01, manzana T del Centro Poblado Boquerón, en el distrito de Boquerón, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.° P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, con CUS N.° 78838 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto al requerimiento formulado por la Universidad Nacional de Ucayali

3. Que, mediante Formato Referencial de Solicitud presentado el 13 de noviembre del 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 31135-2023), la **UNIVERSIDAD**

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

NACIONAL DE UCAYALI (en adelante “la administrada”), representada por su rector Edgardo Leoncio Braúl Gomero solicitó la **REASIGNACIÓN** de “el predio”, ya que, según indica, en éste funciona la Universidad Nacional de Ucayali – Filial Aguaytía. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia de la Resolución N.º 001-2022-UNU-AU-R del 29 de enero del 2022; ii) copia simple de Documento Nacional de Identidad; iii) copia de la Resolución del Consejo Directivo N.º 149-2018-SUNEDU/CD; iv) Memoria Descriptiva; v) Plano Ubicación-Localización, Lámina N.º U-2 de agosto del 2023; y, vi) Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de noviembre del 2023;

4. Que, mediante Informe Preliminar N.º 03059-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, se procedió a evaluar en gabinete los documentos técnicos determinándose, entre otros, lo siguiente:

4.1 “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida N.º P19017649, anotado con CUS N.º 78838; y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, para que sea destinado a “parque/jardín”;

4.2 De acuerdo a la Ficha Técnica N.º 1335-2014/SBN-DGPE-SDS del 2 de septiembre del 2014, emitida por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a la fecha de dicha inspección, “el predio” se encontraba ocupado por tres aulas, una sala de cómputo, oficinas administrativas, entre otros; y,

4.3 De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 8 de septiembre del 2018, se visualiza que “el predio” se encuentra ocupado.

5. Que, revisada la partida N.º P19017649 correspondiente a “el predio”, se determinó que es un lote de equipamiento urbano destinado a “**parque/jardín**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202. Asimismo, conforme lo señalado en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”), concordado con el artículo 4º del citado cuerpo normativo, son espacios públicos, entre otros, los parques; por lo que “el predio” tiene la calidad de espacio público, además se verificó que:

5.1 “El predio” está inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en virtud de la Resolución N.º 1031-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre del 2015 (asiento 00004);

5.2 En el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, que fue otorgada por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI, mediante el Título de Afectación en Uso del 8 de mayo del 2007; y,

5.3 En el asiento 00007 de la citada partida corre inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio” en mérito al Oficio N.º D000144-2023-COFOPRI-OZUC del 24 de febrero del 2023, dado que, mediante Ley N.º 31141 publicada el 18 de marzo del 2021, “Ley de creación del distrito de Boquerón en la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali” (en adelante “Ley N.º 31141”), se crea el distrito de Boquerón.

6. Que, mediante escritos presentados el 26 de diciembre del 2023 (S.I. nros. 35950 y 35951-2023), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” presentó, entre otros, cuadros indicando los proyectos de investigación desarrollados en la Universidad Nacional de Ucayali – Filial Aguaytía desde el año 2018 al 2021, junto a las imágenes fotográficas correspondientes. Cabe indicar que, en dichos documentos, pese a hacer referencia a la Solicitud de Ingreso N.º 31135-2023, “la administrada” indica que “el predio” se encuentra ubicado en la Manzana S Lt. 01, siendo su ubicación correcta la Manzana T Lt. 01;

7. Que, mediante escrito presentado el 5 de enero del 2024 (S.I. N.º 00316-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” adjuntó, entre otros, información relacionada a los proyectos de inversión y mantenimiento realizados y ejecutados en la Universidad

Nacional de Ucayali – Filial Aguaytía: i) proyecto “Mejoramiento del Servicio de Comedor Universitario de la Universidad Nacional de Ucayali Sede Aguaytía, distrito de Padre Abad, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali” del año 2023; y, ii) obra “Servicio de Mantenimiento de los SSHH del Pabellón Académico N.º 01 de la Universidad Nacional de Ucayali – Sede Aguaytía” del año 2023. Cabe indicar que, hace referencia a la Solicitud de Ingreso N.º 31135-2023, “la administrada” indica que “el predio” se encuentra ubicado en la Manzana S Lt. 01, siendo su ubicación correcta la Manzana T Lt 01;

8. Que, mediante escrito presentado el 3 de enero del 2024 (S.I. N.º 00073-2024), “la administrada” remite el Oficio N.º 452-2023-MPPA-ALC del 18 de mayo del 2023, mediante el cual adjunta el Acuerdo de Concejo N.º 050-2023-MPPA-A-S.C.O del 3 de mayo del 2023, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Padre Abad renuncia a la afectación de “el predio”;

9. Que, mediante Oficio N.º 00288-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero del 2024, se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 03059-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le solicitó lo siguiente:

9.1 Presente fotografías actuales en las que se observen las ocupaciones en “el predio”, a fin de determinar la ocupación de carácter permanente;

9.2 Indique correctamente la ubicación de “el predio” respecto a las solicitudes nros. 35950-2023, 35951-2023 y 00316-2024, toda vez que, en las mismas se indica que “el predio” se ubica en la Manzana S Lt 01; y,

9.3 Asimismo, se hizo de conocimiento que, la S.I. N.º 00221-2024 correspondería al trámite de reasignación correspondiente a la S.I. N.º 33725-2023, por lo que deberá rectificar lo presentado.

10. Que, cabe señalar que dicho Oficio fue dirigido a la casilla electrónica asignada a “la administrada” el 16 de enero del 2024 otorgando acuse de recibo el 17 de enero del 2024;

11. Que, mediante escrito presentado el 17 de enero del 2024 (S.I. N.º 01221-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” presentó las imágenes fotográficas solicitadas a través del Oficio N.º 00288-2024/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que corresponden a los proyectos de investigación, encontrándose “el predio” ocupado por plantaciones de cacao, palma, eucalipto y otros, las cuales corresponden a la filial de Aguaytía;

12. Que, mediante Oficio N.º 02596-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024, esta Subdirección solicitó información a la Municipalidad Provincial de Padre Abad referente a actos administrativos emitidos por la citada comuna, conforme se detalla a continuación:

12.1 Mediante Acuerdo de Concejo N.º 057-2013-MPPA-A-SOC y la Resolución de Alcaldía N.º 364-2013-MPPA-A, se declaró procedente la desafectación en uso de dominio público a dominio privado de “el predio”.

12.2 Mediante Acuerdo de Concejo N.º 049-2016-MPPA-A-SOC del 20 de septiembre del 2016, se dejó sin efecto el Acuerdo de Concejo n.º 040-2016-MPPA-A-SOC, con el cual se aprobó la desafectación de uso de “el predio”, asimismo, se aprobó su desafectación en uso de dominio público a dominio privado del Estado.

12.3 Mediante Resolución de Alcaldía N.º 352-2016-MPPA del 12 de octubre del 2016, se declaró la desafectación en uso de “el predio” de dominio público a dominio privado del Estado.

12.4 Mediante Acuerdo de Concejo N.º 020-2017-MPPA-A-SCE del 29 de noviembre de 2017, se autorizó el cambio de uso de parque/jardín y deportes de “el predio” para el uso de educación.

En ese sentido, se solicitó a la referida comuna que indique si los actos administrativos siguen vigentes,

o si es que se ha emitido un acto administrativo (resolución administrativa) con el cual se deje sin efecto. De ser este último supuesto, deberá remitir los documentos sustentatorios.

Asimismo, se requirió que informe si es que se ha emitido otros actos administrativos relacionados a “el predio”, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad con lo establecido en el artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se cuenta a la fecha.

13. Que, mediante Oficio N.° 662-MPPA-A presentado el 22 de abril del 2024 (S.I. N.° 10766-2024), la Municipalidad Provincial de Padre Abad indica que todos los actos administrativos emitidos siguen vigentes; sin embargo, mediante Oficio N.° 0166-2024-OGACYGD-MPPA-A presentado el 24 de abril del 2024, se rectifica en la información remitida e indica que ha emitido los siguientes actos administrativos:

13.1 Acuerdo de Concejo N.° 009-2024-MPPA-A-S.C.E del **23 de abril del 2024**, con el cual se deja sin efecto el Acuerdo de Concejo n.° 020-2017-MPPA-A-SCE del 29 de noviembre del 2017, el Acuerdo de Concejo n.° 057-2013-MPPA-A-SOC y el Acuerdo de Concejo N.° 049-2016-MPPA-A-SOC del 20 de septiembre del 2016.

13.2 Resolución de Alcaldía N.° 104-2024-MPPA-A del **23 de abril del 2024**, con el cual se dejó sin efecto la Resolución de Alcaldía N.° 364-2013-MPPA-A y la Resolución de Alcaldía N.° 352-2016-MPPA-A del 12 de octubre del 2016, por oponerse al Acuerdo de Concejo Municipal N.° 009-2024-MPPA-A-A.S.C.E.

14. Que, mediante Oficio N.° 02979-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2024, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Padre Abad que indique, conforme a la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, si los actos administrativos descritos en el considerando precedente han quedado consentidos, es decir, si no han sido objeto de recursos impugnativos;

15. Que, mediante Oficio N.° 718-2024-MPPA-A-ALC presentado el 10 de mayo del 2024, la Municipalidad Provincial de Padre Abad indicó que los actos administrativos emitidos por su comuna descritos en el décimo tercer considerando de la presente resolución han quedado consentidos;

16. Que, en ese sentido, de conformidad con el numeral 1.7 del artículo IV del “TUO de la LPAG” que señala que por el principio de presunción de veracidad *“en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.”*;

17. Que, habiéndose determinado que “el predio” constituye un bien de dominio público corresponde continuar con el procedimiento administrativo solicitado por “la administrada”;

Respecto al procedimiento de reasignación en vía de regularización

18. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final² de la citada Directiva;

² Directiva n.° 005-2021/SBN
“9. Disposiciones Complementarias Finales
(...) Segunda.- Aplicación supletoria

19. Que, con relación al procedimiento de **reasignación en vía de regularización**, se debe indicar que, el punto 6.2 de “la Directiva”, de aplicación supletoria para el presente caso, señala que: “Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, **por plazo indeterminado** por la entidad titular del predio o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público (...). En este tipo de procedimientos no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento”;

20. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual 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 emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

Respecto a la reasignación de espacios públicos destinados a equipamiento urbano consolidados con anterioridad a la vigencia de la Ley n.° 31199

21. Que, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.° 31199”, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA dispone que “Las entidades públicas que se encuentran **ocupando con carácter permanente** espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión **se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley**, deben solicitar a la SBN la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del SNBE”;

22. Que, al respecto, “la administrada” solicita la reasignación de “el predio” señalando que se encuentra en posesión de “el predio” en el cual se encuentra funcionando la Filial Aguaytía; en consecuencia, corresponde tramitar su solicitud como una **reasignación en vía de regularización**;

23. Que, el segundo párrafo de la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la “Ley N.° 31199” dispone que “En caso de equipamiento urbano de competencia municipal, la SBN efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a la legislación de la materia;

24. Que, concordante con ello, se debe tener presente lo regulado en el numeral 89.4 del artículo 88° de “el Reglamento”, el cual establece que: “Para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, **salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso**;

25. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación, la misma que se encuentra plasmada en el Informe Brigada N.° 0028-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero del 2024, el cual comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

25.1 “El predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.° P19017649 del Registro de Predios de Ucayali.

25.2 De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.° P19017649 del Registro

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos.”

Predios de Ucayali, se verificó que en el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, además, en el asiento 00007 de la referida partida corre inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio” al distrito de Boquerón, en virtud de la “Ley N.º 31141”. En atención a ello, si bien “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, el mismo actualmente recae bajo la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Boquerón; por lo que, la administración le correspondería a dicha comuna.

25.3 “La administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales acorde a lo señalado en el literal c) del artículo 8º del “TUO de la Ley”, en concordancia con el cuarto párrafo del artículo 18º de la Constitución.

25.4 “La administrada” solicita la reasignación en vía de regularización de “el predio”, toda vez que en éste se encuentra en funcionamiento la Universidad Nacional de Ucayali – Filial Aguaytía.

25.5 A fin de verificar la ocupación con carácter permanente de “el predio”, con Oficio n.º 00288-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a “la administrada” fotografías de las ocupaciones que posee sobre éste. En atención a ello, a través de la S.I. n.º 01221-2024 “la administrada” señala que, a efectos de tener mayor sustento de su ocupación, adjunta fotografías de los proyectos de investigación desarrollados sobre el mismo; indicando así, que se encuentra ocupado por plantaciones de cacao, palma, eucalipto y otros de la filial Aguaytía.

25.6 Conforme a lo señalado por “la administrada”, se debe tener en consideración lo consignado en la Ficha Técnica N.º 1335-2014/SBN-DGPE-SDS del 2 de septiembre del 2014, en la cual se indica que, realizada la inspección efectuada por la Subdirección de Supervisión – SDS se constató que el predio está ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali - Sede Aguaytía en el cual existen módulos de madera con techo de Eternit, donde funcionan los ambientes de: 3 aulas, sala de cómputo, oficinas administrativas, almacén, residencia del coordinador general, área de reunión de alumnos, 4 habitaciones para hospedar a los docentes, cafetería, comedor y área de estacionamiento vehicular.

26. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

27. Que, en ese sentido, habiendo cumplido con las formalidades de Ley, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”) para tal efecto profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en “el predio” el día 14 de febrero del 2024 la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.º 00017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2024 donde se constató, entre otros, lo siguiente:

El predio se encuentra ubicado en la avenida Velo de la Novia s/n, Manzana T, Lote 1, C.P. Boquerón, distrito y provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali. 1.

El acceso al predio es por la carretera Federico Basadre y se ingresa por la calle Universitaria para llegar a la avenida Velo de la Novia s/n, donde se encuentra una puerta de doble hoja de metal enmallado por donde se accede al predio.

Se encuentra ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía y se encontró: 1) por el lado del ingreso una casa fuerza (subestación eléctrica) construido con material noble de un solo nivel y área estacionamiento vehicular. 2) una edificación de madera con techo de calamina y puertas de madera los cuales son utilizados como residencia de docentes y a la fecha algunos ambientes usados como almacén de materiales del curso de anatomía y ganadería. 3) una edificación de madera con techo de calamina y puertas de materia para áreas administrativas, secretaria, sala de coordinaciones, área de reuniones, centro médico, oficina de Psicopedagogía. 4) otra casa fuerza (subestación eléctrica) construido con material noble y madera 5) Una edificación de 2 pisos de material noble, construcción nueva, el primer piso es un comedor, mientras que el segundo piso: auditorio y oficinas administrativas del comedor (área de vigilancia, área de nutrición y caja del comedor).

28. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que “la administrada” ha cumplido con la presentación de los requisitos formales, asimismo, que conforme a la inspección técnica efectuada, se corroboró que sobre “el predio” se encuentra **ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali -**

Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía; sin embargo, conforme se advierte del asiento 00002 de la partida N.° P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, este se encuentra afectado en uso a favor de la **Municipalidad Provincial de Padre Abad**, además que, en el asiento 00007 se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción al distrito de Boquerón;

29. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.° 00587-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, notificado por Mesa de Partes Virtual el 1 de febrero del 2024, se hizo de conocimiento a la Municipalidad Provincial de Padre Abad que “el predio” pertenece a la jurisdicción del Boquerón en la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali en concordancia con la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N.° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, por lo que, su administración corresponde a la Municipalidad Distrital de Boquerón, conforme consta inscrita en el asiento 00007 de la citada partida; sin perjuicio de ello, se tomó conocimiento que, mediante Acuerdo de Concejo N.° 050-2023-MPPA-A-S.C.O del 3 de enero de 2023, había presentado su solicitud de renuncia de la afectación en uso;

30. Que, mediante Oficio N.° 00595-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, notificado a través de su Mesa de Partes el 29 de febrero del 2024, se hizo de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Boquerón, la solicitud de reasignación presentada por “la administrada”, asimismo, se comunicó que, en el asiento 00007 de la P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio” a su favor, por lo que, este se encuentra bajo su administración, solicitándole que, con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo solicitado presente, de estar conforme, el Acuerdo de Concejo donde conste la renuncia a la administración de “el predio” y la aprobación al acto de reasignación del mismo a favor de la citada Universidad, puesto que se viene brindando el servicio público de educación superior;

31. Que, mediante Oficio N.° 00634-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero del 2024 recepcionado ese mismo día conforme consta el Acuse de Recibo, se comunicó a “la administrada” lo solicitado a la Municipalidad Provincial de Padre Abad y a la Municipalidad Distrital del Boquerón;

32. Que, mediante escrito presentado el 20 de marzo del 2024 (S.I. N.° 07396-2024), “la administrada” remite el Acuerdo de Concejo N.° 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo del 2024, emitido por la Municipalidad Distrital del Boquerón, que aprueba la transferencia en donación de “el predio”. Asimismo, mediante escrito presentado el 21 de marzo del 2024 (S.I. N.° 07676-2024), presentó el mismo Acuerdo de Concejo Municipal N.° 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo de 2024; sin embargo, en este se aprueba la renuncia a la administración de “el predio” y su reasignación a favor de la Universidad Nacional de Ucayali;

33. Que, dado que el documento remitido no fue presentado por la Municipalidad Distrital del Boquerón y, además que, existe discrepancia en el contenido del Acuerdo de Concejo Municipal N.° 013-2024-MDB/CM, esta Subdirección a través del Oficio N.° 02099-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2024, solicitó a la Municipalidad Distrital del Boquerón que presente el documento requerido a través del Oficio N.° 00634-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero del 2024, para lo cual, se otorgó el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 137.4 del artículo 137° de “el Reglamento” de la Ley N.° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales en concordancia a lo señalado en el artículo 144° del TUO de la Ley N.° 27444;

34. Que, mediante Oficio N.° 02126-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo del 2024, se hizo de conocimiento de “la administrada” respecto al requerimiento efectuado por esta Subdirección a la Municipalidad Distrital del Boquerón, asimismo, de la inspección técnica efectuada en campo;

35. Que, cabe indicar que el Oficio N.° 02099-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2024, no cuenta con cargo de notificación; sin embargo, a través del Oficio N.° 0113-2024-MDB/ACC presentado el 5 de abril del 2024 (S.I. N.° 08994-2024), la Municipalidad Distrital del Boquerón da respuesta a lo solicitado; en tal sentido, de conformidad con el numeral 27.1 del artículo 27° del “TUO

de la LPAG³ se da por bien notificado. En dicho documento, la citada comuna remite el Acuerdo de Concejo N.º 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo del 2024, con el cual renuncia a la afectación en uso;

Respecto a la extinción de la afectación en uso que recae sobre el predio:

36. Que, en atención a lo expuesto, en lo considerandos precedentes “la administrada” ha cumplido con los requisitos formales; sin embargo, previamente debe aprobarse la extinción de la afectación en uso que recae sobre “el predio”:

36.1 Respecto a la renuncia presentada por la Municipalidad Provincial de Padre Abad y la Municipalidad Distrital de Boquerón:

- 36.1.1. Al respecto, en el asiento 00002 de la partida N.º P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, la misma que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 8 de mayo del 2007.
- 36.1.2. Mediante Acuerdo de Concejo N.º 050-2023-MPPA-A-S.C.O. del 3 de mayo del 2023, la Municipalidad Provincial de Padre Abad renuncia a la afectación en uso de “el predio”.
- 36.1.3. Sin embargo, conforme se advierte en el asiento 00007 de la partida N.º P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, obra inscrita el cambio de jurisdicción de “el predio”, toda vez que, este se encuentra ubicado en el distrito de Boquerón en la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali; en ese sentido, **el administrador del predio es la Municipalidad Distrital de Boquerón.**
- 36.1.4. En ese sentido, a través del Oficio N.º 00595-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024, se hizo de conocimiento de la Municipalidad Provincial de Padre Abad el procedimiento requerido por “la administrada”, solicitándole el Acuerdo de Concejo con el cual se apruebe la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia.
- 36.1.5. Mediante Oficio N.º 0113-2024-MDB/ACC presentado el 5 de abril del 2024, la referida comuna remite el Acuerdo de Concejo N.º 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo del 2024, que aprueba la renuncia de la administración de “el predio” y aprueba la reasignación del mismo a favor de “la administrada”.

36.2 Respecto a la ocupación del predio:

Conforme a la inspección técnica efectuada el 14 de febrero del 2024, se verificó que sobre el mismo funciona la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía.

37. Que, ha quedado demostrado que, sobre “el predio” viene funcionando la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía, además, tanto la Municipalidad Provincial de Padre Abad como la Municipalidad Distrital de Boquerón han manifestado su aceptación a la renuncia de la afectación en uso; en consecuencia, corresponde disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

³ Artículo 27.

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

Respecto al procedimiento de reasignación:

38. Que, ha quedado demostrado en los considerandos precedentes que “la administrada” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

38.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

“La administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales acorde a lo señalado en el literal c) del artículo 8° del “TUO de la Ley”, en concordancia con el cuarto párrafo del artículo 18° de la Constitución.

Asimismo, presentó la Resolución N.° 001-2022-UNU-AU-R del 29 de enero del 2022, en la que se nombró como Rector de la Universidad Nacional de Ucayali para el periodo 2022-2027 al Doctor Edgardo Leoncio Braúl Gomero, aunado a ello, de la revisión del Estatuto de “la administrada”, reformado el 3 de noviembre del 2022 con Resolución N.° 020-2022-UNU-AU-R el Rector de la Universidad Nacional de Ucayali tiene entre sus atribuciones: “Dirigir la actividad académica de la universidad y su gestión administrativa, económica y financiera.

En consecuencia, el Rector tiene competencias para solicitar en representación de “la administrada” la reasignación en vía de regularización de “el predio”.

38.2 Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.° P19017649 del Registro de Predios de Ucayali. Asimismo, es un lote de equipamiento urbano destinado a “**parque/jardín**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202 y la “Ley N.° 31199”.

Sin embargo, conforme a considerando precedentes, la Municipalidad Provincial de Padre Abad, así como la Municipalidad Distrital de Boquerón han manifestado su voluntad en renunciar a la afectación en uso del predio; en consecuencia, es de libre disponibilidad.

38.3 Respecto a la expresión concreta del pedido y presentación de requisitos formales:

“La administrada” ha indicado que, sobre “el predio” funciona la Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía, la misma que ha sido corroborada en la inspección técnica efectuada en campo el 14 de febrero del 2024 (Ficha Técnica N.° 00017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2024)

En ese sentido, “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN.

39. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos de forma y de fondo; en consecuencia, corresponde aprobar la **reasignación en vías de regularización** de “el predio” a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**, para que siga funcionando la **Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía**; dicho acto de administración es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población,

40. Que, de conformidad con el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brindará es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

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

- 41.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado;
- 41.2 Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto;
- 41.3 Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio;
- 41.4 Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio;
- 41.5 Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento;
- 41.6 Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y
- 41.7 Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.
- 41.8 De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada⁴.

42. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

43. Que, mediante Memorándum N.° 00762-2024/SBN-PP del 17 de abril del 2024, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informa que sobre “el predio” no recae proceso judicial en trámites y/o vigentes;

44. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución N.° 0035-2024/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nros. 0561 y 0562-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD** del predio de 5 818,60 m², ubicado en el Lote 01, manzana T del Centro Poblado Boquerón, en el distrito de Boquerón, provincia de Padre Abad,

⁴ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS N.º 78838, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER la **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI** del predio de 5 818,60 m², ubicado en el Lote 01, manzana T del Centro Poblado Boquerón, en el distrito de Boquerón, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19017649 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS N.º 78838, con la finalidad de que siga destinándolo al funcionamiento de la **Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

QUINTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por:
PAULO CESAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal