

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0486-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 1386-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI** respecto del predio de **20 533,20 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1 Mz. S del Centro Poblado Boquerón del distrito del Boquerón, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa y anotado con CUS N.º 78894 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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;

**De los antecedentes administrativos de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso del 08 de mayo de 2007, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad con la finalidad de que sea destinado

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

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

al desarrollo específico de sus funciones: **uso deportes - estadio**, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali; de igual forma, en el asiento 00004 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud de la Resolución N.º 662-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre del 2014;

4. Que, asimismo, se debe precisar que conforme a la Resolución N.º 553-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de julio de 2020, emitida por esta Superintendencia se aprobó la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad otorgada a la Municipalidad Provincial de Padre Abad, conforme consta inscrito en el asiento 00007 de la citada partida. De igual manera, en el asiento 00010 de la 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;

5. Que, ha quedado establecido que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**deportes: estadio**” 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 constituye un espacio público;

### **Respecto al requerimiento formulado por la Universidad Nacional de Ucayali**

6. Que, mediante Formato Referencial de Solicitud presentado el 6 de diciembre del 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 33725-2023), la **UNIVERSIDAD 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, 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) Memoria Descriptiva; v) Plano Ubicación-Localización, Lámina N.º 1-2 de noviembre del 2023; y, iv) Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de noviembre del 2023;

7. Que, mediante Informe Preliminar n.º 03393-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023, se procedió a evaluar en gabinete los documentos técnicos determinándose, entre otros, lo siguiente:

7.1 “El predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º P19017648 a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con el CUS N.º 78894, asimismo, tiene el uso deportes por lo que se trata de un bien de dominio público.

7.2 No se encontró información sobre la zonificación de “el predio”.

7.3 “El predio” corresponde al Lote 1, Mz S del Centro Poblado Boquerón, de acuerdo a lo visualizado en el geoportal GEOLLAQTA.

7.4 “El predio” recae sobre la LTE de código L-2251, Concesión S.E. AGUAYTIA – S.E. PARAMONGA NUEVA.

7.5 “El predio” recae totalmente sobre el Lote Petrolero N.º 133.

7.6 De acuerdo a la Ficha Técnica N.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE, existe ocupación parcial dentro de “el predio” contando con un módulo de madera y techo de calamina, lavaderos de cemento, losa deportiva, 01 torre de alta tensión y 01 vivienda de madera con techo de calamina. El área restante se encuentra desocupada. Lo indicado en la Ficha técnica corrobora lo visualizado en la imagen Google Earth de fecha 08/09/2018.

8. Que, mediante escrito presentado el 27 de diciembre del 2023 (S.I. N.º 35985-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” presentó, entre otros,

información relacionada a 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 33725-2023, “la administrada” indica que “el predio” se encuentra ubicado en la Manzana T Lt. 01, siendo su ubicación correcta la Manzana S Lt. 01;

**9.** Que, mediante escrito presentado el 3 de enero del 2024 (S.I. N.º 00317-2024) 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; **ii)** obra “Mejoramiento del servicio educativo a través de la construcción y equipamiento de 10 aulas y 4 laboratorios más 2 ambientes de servicios de la Universidad Nacional de Ucayali – Sede Aguaytía” del año 2017; **iii)** servicio de “Mantenimiento del cielorraso del comedor universitario existente de la Universidad Nacional de Ucayali - Filia Aguaytía” del años 2022; **iv)** “Servicio de mantenimiento de instalaciones eléctricas del comedor universitario existente de la Universidad Nacional de Ucayali” del año 2022, **v)** “Servicio de mantenimiento de los SSHH del pabellón académico N.º 01 de la Universidad Nacional de Ucayali- Sede Aguaytía” del año 2023. Sin embargo, “la administrada”, hace referencia a la Solicitud de Ingreso N.º 33725-2023, indicando que “el predio” se encuentra ubicado en la Manzana T Lt. 01, siendo su ubicación correcta la Manzana S Lt. 01;

**10.** Que, mediante Oficio N.º 00287-2024/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 17 de enero del 2024, se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.º 03393-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le solicitó, entre otros, lo siguiente:

**10.1** Resulta necesario adjuntar fotografías actuales en las que se observen las ocupaciones de “el predio” a fin de poder determinar si su representada se encuentra ocupando éste con carácter permanente. Asimismo, deberá indicar correctamente la ubicación de dicho predio, ya que, en los documentos antes citados, ha señalado que se encuentra ubicado en la Mz T Lt. 1, siendo lo correcto Mz S Lt. 1.

**10.2** Se observa que la Municipalidad Distrital de Boquerón a través de la S.I. N.º 00182-2024 presentó su desistimiento del procedimiento de transferencia predial en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192. Sin perjuicio de ello, se deja constancia que dicho expediente aún se encuentra en trámite por parte de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**10.3** Si bien su representada hace referencia a la S.I. N.º 33725-2023, la documentación presentada no corresponde a “el predio”; sino al predio solicitado a través de la S.I. N.º 31135-2023. Por lo que, se hace de su conocimiento lo antes señalado a fin que proceda con la rectificación de lo presentado.

**11.** Que, mediante escrito presentado el 17 de enero del 2024 (S.I. N.º 01220-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” presentó las imágenes fotográficas solicitadas a través del Oficio N.º 00287-2024/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que corresponden a los proyectos de investigación en la actualidad, siendo ocupados básicamente por plantaciones de cacao, palma, eucalipto y otros dentro de la filial Aguaytía, no pudiéndose realizar construcciones porque no cuentan con la titularidad, además indicó que la Municipalidad Distrital de Boquerón pretendía realizar construcciones en “el predio”, pero con el desistimiento de dicha comuna se podría continuar con su pedido de reasignación y efectuar construcciones en beneficio de la comunidad universitaria;

**12.** Que, mediante Oficio N.º 02596-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024, se 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 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 el documento o 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 143º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 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.º 662-MPPA-A presentado el 22 de abril del 2024 (S.I. N.º 10766-2024), la Municipalidad Provincial de Padre Abad indica que todos los actos administrativos emitidos siguen vigentes; sin embargo, mediante Oficio N.º 0166-2024-OGACYGD-MPPA-A presentado el 24 de abril del 2024 (S.I. N.º 11043-2024) se rectifica en la información remitida e indica que ha emitido los siguientes actos administrativos:

- 13.1** Acuerdo de Concejo N.º 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.º 020-2017-MPPA-A-SCE del 29 de noviembre del 2017, el Acuerdo de Concejo N.º 057-2013-MPPA-A-SOC y el Acuerdo de Concejo N.º 049-2016-MPPA-A-SOC del 20 de septiembre del 2016.
- 13.2** Resolución de Alcaldía N.º 104-2024-MPPA-A del 23 de abril del 2024, con el cual se dejó sin efecto la Resolución de Alcaldía N.º 364-2013-MPPA-A y la Resolución de Alcaldía N.º 352-2016-MPPA-A del 12 de octubre del 2016 por oponerse al Acuerdo de Concejo Municipal N.º 009-2024-MPPA-A-A.S.C.E.

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

**15.** Que, mediante Oficio N.º 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 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.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>3</sup> de la citada Directiva;

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.º 31199.**

21. Que, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.º 31199”, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 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**;

<sup>3</sup> Directiva n.º 005-2021/SBN

“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)”

Segunda.- Aplicación supletoria

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.”

**23.** Que, el segundo párrafo de la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la “Ley N.º 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 88º 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.º 00027-2024/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:

### **Respecto de la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad**

**25.1** “El predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa.

**25.2** De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.º P19017648 del Registro 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; sin embargo, en el asiento 00007 se dispuso la extinción de la señalada afectación en uso por causal de incumplimiento en mérito a la Resolución N.º 0553-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, “el predio” es de libre disponibilidad.

**25.3** Asimismo, en 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, “el predio” recae bajo la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Boquerón.

**25.4** Se advirtió que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI se encuentra evaluando el Expediente N.º 859-2023/SBNSDDI respecto al procedimiento de transferencia de “el predio”, el cual fue solicitado por la Municipalidad Distrital de Boquerón; no obstante, mediante Memorándum N.º 00245-2024/SBNDGPE-SDAPE del 18 de enero del 2024, se solicitó a dicha Subdirección remitir información respecto al estado del trámite del citado expediente; toda vez que, se tomó conocimiento de la S.I. N.º 00182-2024 con la cual la referida comuna presentó su desistimiento al procedimiento de transferencia sobre “el predio”.

### **Respecto a la competencia de esta Superintendencia sobre espacios públicos**

**25.5** El sub numeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

**25.6** Aunado a ello, de conformidad a la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.º 31199”, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 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”;

### **Respecto de la calificación formal de la solicitud de reasignación**

**25.7** “La administrada” solicitó 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. Asimismo, “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.

**25.8** A fin de verificar la ocupación con carácter permanente de “el predio”, con Oficio N.º 00287-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a “la administrada” que remita fotografías de las ocupaciones que posee sobre éste. En atención a ello, a través de la S.I. N.º 01220-2024 “la administrada” señala que, a efectos de tener mayor sustento de su ocupación, adjunta fotografías donde se indica la existencia de plantaciones de cacao, palma, eucalipto y otros dentro de la filial Aguaytía.

**25.9** Conforme a lo señalado por “la administrada”, se debe tener en consideración lo consignado por la Subdirección de Supervisión en la Ficha Técnica N.º 1334-2014/SBN-DGPE-SDS del 02/09/2014, donde se acreditó que desde el año 2014 “el predio” se encontraba ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali - Filia Aguaytía. Asimismo, conforme a los hechos encontrados por esta Subdirección en “el predio” - Ficha Técnica N.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE - se corroboró en el año 2019 la existencia de instalaciones complementarias como un módulo de madera y techo de calamina, lavaderos de cemento, losa deportiva, 1 torre de alta tensión y 1 vivienda de madera con techo de calamina, en tanto el área restante se encontraba desocupada. Lo indicado en la Ficha Técnica corrobora lo visualizado en la imagen Google Earth de fecha 08/09/2018.

**26.** Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 00120-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00027-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

**27.** Que, en respuesta, la SDDI a través del Memorándum N.º 00245-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero del 2024, comunicó que con Resolución N.º 0029-2024/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de enero de 2024, resolvió aceptar la solicitud de desistimiento presentada por la Municipalidad Distrital de Boquerón;

**28.** 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, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

**29.** Que, a través del Oficio N.º 00582-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024 notificado el 29 de febrero de 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 00010 de la P19017648 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º 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 solicitado presente 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; otorgándole 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” en concordancia a lo señalado en el artículo 144° del TUO de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se cuenta a la fecha;

**30.** Que, en ese contexto, mediante Oficio N.° 00633-2024/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 2 de febrero del 2024, conforme consta el Acuse de Recibo, se comunicó a “la administrada” lo solicitado a la Municipalidad Distrital de Boquerón para los fines de su interés;

**31.** 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”) el día 14 de febrero del 2024, a fin de actualizar la situación física - legal de “el predio”, para tal efecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en “el predio” la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica n.° 00018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2024, donde se constató, entre otros, lo siguiente:

“(...)

*Se encuentra ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía y se encontró: 1) Por el lado del frente: a) se encuentra cercado con arbustos y malezas, b) el lado derecha, se observa una cancha de fútbol con dos arcos de metal, con un área aproximada de 1 500,00 m<sup>2</sup>, c) más hacia el lado izquierdo se observa un módulo de concreto con techo de calamina de área aprox. 60 m<sup>2</sup> donde se encuentran servicios higiénicos con lavados de mano, sin mantenimiento. 2) Por el lado del frente e izquierda se encuentra una edificación de 1 piso de material noble y techo de alucín construcción nueva (aprox. 5 a 7 años), área ocupada aprox 200 m<sup>2</sup>, que viene a ser parte del comedor de mayor tamaño que ocupa el CUS 78838. 3) Por el lado del frente a medio se ubicaron áreas de cultivo de cacao de aprox 400 m<sup>2</sup> y cultivo de guanábana área aprox 400 m<sup>2</sup> y pasto elefante que son usados para la alimentación del ganado que se encuentra en la sede principal de Pucallpa, dichos ganados sirven para la práctica de estudios de los alumnos de la facultad de agroindustria quienes procesan la leche en los derivados como el queso y yogurt entre otros (área aprox 300). 4) Por el lado del fondo hacia la derecha se encuentra ocupado parcialmente (área ocupada total aproximada de 300,00 m<sup>2</sup>) por una edificación de 2 pisos y 2 de un piso, todos de material de madera con techo de calamina, al frente de las citadas edificaciones se encuentran columnas de medidores de luz, en el lugar se acercó una señora que no se identificó, más si señalo que adquirió el terreno por compra venta de un tercero, igualmente señalo que le indicaron que desde la torre de alta tensión deberían dejar 13 metros de distancia. 5) Igualmente por el lado del fondo del predio, se encuentra una torre de alta tensión (5x5m). 6) Por el lado del fondo también se observó un tanque de agua y un silo de las edificaciones citadas en el ítem d., y, 7) Área libre, conformada por malezas y vegetación propio de la zona con un área aproximada de 17 348,20 m<sup>2</sup>.*

“...”

**32.** Que, se debe indicar que, existe diferencia entre el área solicitada (20 553,20 m<sup>2</sup>) y el área graficada según la documentación técnica presentada por “la administrada” (20 533,17 m<sup>2</sup>); además de encontrarse desplazado respecto del predio inscrito; sin embargo, al haber solicitado el área inscrita de “el predio” inscrito en la partida registral N.° P19017648, se tomará el polígono inscrito obrante en el visor de SUNARP (DATUM WGS84) para la presente evaluación;

**33.** Que, en atención a lo solicitado a través del Oficio N.° 00582-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024 notificado el 29 de febrero de 2024, “la administrada” presentó mediante escrito del 20 de marzo del 2024 (S.I. N.° 07394-2024) el Acuerdo de Concejo Municipal N.° 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo del 2024, emitido por la Municipalidad Distrital del Boquerón, con el cual aprobó la transferencia en donación de “el predio”. Asimismo, mediante escritos presentados el 22 de marzo del 2024 (S.I. nros. 07672 y 07676-2024), adjuntó 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;

**34.** Que, dado que, el documento remitido no fue presentado por la Municipalidad Distrital del Boquerón y, además, que de la revisión del mismo 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 recepcionado el 10 de abril del 2024, requirió a la Municipalidad Distrital del Boquerón que presente el documento requerido a través del Oficio N.° 00582-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2024;

**35.** 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, así como los hechos encontrados en la inspección técnica efectuada en campo;

**36.** Que, a través del Oficio N.º 0113-2024-MDB/ACC presentado el 5 y 8 de abril del 2024 (S.I. nros. 08994 y 09227-2024), la Municipalidad Distrital del Boquerón da respuesta a lo solicitado y remite el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 013-2024-MDB/CM del 19 de marzo del 2024, con el cual renuncia a la afectación en uso de “el predio” y aprueba la reasignación del mismo a favor de la Universidad Nacional de Ucayali;

**37.** Que, como parte del procedimiento, mediante el Memorándum N.º 01483-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2024, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informe si sobre “el predio” recaen procesos judiciales. En respuesta a lo solicitado, con Memorándum N.º 00762-2024/SBN-PP del 17 de abril de 2024, señaló que, no se encontraron procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren a “el predio”;

**38.** Que, como parte de las acciones de esta Subdirección, mediante el Oficio N.º 02567-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2024, se comunicó a “la administrada” los hechos encontrados en “el predio”, los mismos que se encuentran plasmados en la Ficha Técnica N.º 00018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2024, a fin que, sea de su conocimiento y brinde su conformidad de corresponder para continuar con el procedimiento conforme lo estipulado en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”. En respuesta, a través del escrito presentado el 16 de abril de 2024 (S.I. N.º 10159-2024) por la “la administrada”, esta precisó aceptar “el predio” en las condiciones encontradas en la inspección técnica comprometiéndose a realizar las acciones legales respectivas;

**39.** Que, conforme los argumentos expuestos, se tiene que “la administrada” cumplió 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”:

**39.1. 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 8º del “TUO de la Ley” concordante con el Artículo 18º de la Constitución Política del Perú.

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentado por el rector de dicha casa de estudios, en mérito a lo dispuesto en Resolución N.º 001-2022-UNU-AU-R del 29 de enero de 2022, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 131º de sus estatutos concordante con la Ley Universitaria N.º 30220.

**39.2. Respecto a la condición de “el predio”:**

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali. Asimismo, es un lote de equipamiento urbano destinado a “deportes: estadio”, 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 y tiene la calidad de espacio público de conformidad a la “Ley N.º 31199”.

Sin embargo, conforme a considerando precedentes, la Municipalidad Distrital de Boquerón ha manifestado su voluntad en renunciar a la afectación en uso del predio; en consecuencia, es de libre disponibilidad.

### 39.3. Respecto a la expresión concreta de “el predio” y presentación de requisitos formales:

“La administrada” ha indicado que, sobre “el predio” funciona la Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía; en ese sentido, se debe indicar lo siguiente:

- 39.3.1.** Conforme obra en los antecedentes administrativos de esta Superintendencia, a través del Informe n.º 1466-2014/SBN-DGPE-SDS, el cual se encuentra contenido en el Expediente n.º 1337-2023/SBNSDS, la Subdirección de Supervisión, como parte de sus funciones, realizó una inspección técnica de “el predio” el 9 de julio del 2014, donde constató la existencia de un módulo de madera con techo de Eternit donde funciona los servicios higiénicos de la Universidad Nacional de Ucayali, asimismo, existe una losa deportiva y áreas libres, asimismo, se encuentra cercado con palos de madera y malla de fierro.
- 39.3.2.** Asimismo, conforme se advierte en la Ficha Técnica n.º 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2019, contenido en el Expediente n.º 860-2016/SBNSDAPE, se constató que “el predio” se encuentra ocupado por un (1) módulo de madera con techo de calamina ocupado por servicios higiénicos (material noble) y lavaderos de cemento sin mantenimiento. Además de una losa deportiva con dos arcos y una (1) torre de alta tensión, asimismo, se verificó la existencia de una (1) vivienda de madera con techo de calamina.
- 39.3.3.** Conforme a la inspección técnica efectuada en campo el 22 de febrero del 2024, contenida en la Ficha Técnica n.º 018-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía donde se advirtió que se éste se encuentra cercado con arbustos y malezas, cuenta con una cancha de fútbol con dos arcos de metal, un módulo de concreto con techo de calamina donde se encuentran servicios higiénicos con lavados de mano, sin mantenimiento.
- Además, se encuentra una (1) edificación de un piso de material noble y techo de alucín, construcción nueva que viene a ser parte del comedor de mayor tamaño que ocupa el CUS n.º 78838. Asimismo, se verificó áreas de cultivo de cacao y guanábana, así como pasto elefante que sirve para la alimentación del ganado, los cuales proveen de recursos alimentarios para la sede principal de Pucallpa y sirven para la práctica de estudios de los alumnos de la facultad de agroindustria, quienes procesan la leche en los derivados como el queso y yogurt, entre otros. También se verificó que se encuentra ocupado parcialmente por una (1) edificación de dos pisos y otras dos (2) de un piso, todas de material de madera con techo de calamina. Asimismo, se verificó una torre de alta tensión, un (1) tanque de agua, un silo y un área libre conformada por malezas y vegetación propia de la zona.
- 39.3.4.** En ese sentido, se debe indicar que, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.º 31199 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.
- 39.3.5.** Con relación a la ocupación de carácter permanente, para el presente caso, esta Subdirección ha tomado como referencia la definición de “delimitación con obra civil de carácter permanente”, contenida en la Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN, "Disposiciones para la compraventa directa de predios estatales", aprobada

mediante Resolución N.º 002-2022/SBN del 5 de enero del 2022<sup>4</sup>, la cual dispone que es *“aquella ejecutada con material de concreto o albañilería armada, palos y púas, cerco vivo, pirca, madera, caña brava, u otros materiales propios de la zona, pudiendo de ser el caso, complementarse con elementos geográficos del entorno del predio”*.

Conforme se advierte de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia, “la administrada” viene ocupando “el predio” desde el año 2014, lo cual es ratificado con la inspección técnica efectuada en el año 2024. En dicha inspección se advirtió, entre otros, que “el predio” está cercado con arbustos y malezas, encontrándose en su interior plantaciones de cacao, palma, eucalipto y otros, los cuales forman parte de las actividades que efectúa la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía y que estos complementan las actividades que se vienen efectuando en el CUS N.º 78838 (predio colindante); en consecuencia, se ha determinado que la ocupación proviene con anterioridad a la vigencia de la Ley N.º 31199.

- 39.3.6.** Con relación a la ocupación de terceros que existe sobre “el predio” (vivienda y torre de alta tensión), se debe indicar que dichas áreas forman parte del perímetro de la partida registral de la partida n.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa.

Asimismo, la definición de área ocupada contenida en la Resolución Ministerial N.º 029-2021-VIVIENDA<sup>5</sup>, Modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, la define como el área total de una unidad inmobiliaria que encierra la suma de áreas techadas y sin techar de dominio propio, **delimitada por los linderos de una poligonal** trazada en la cara exterior de los muros del perímetro o sobre el eje del muro divisorio en caso de colindancia con otra unidad inmobiliaria.

En consecuencia, dado que sobre “el predio” existen ocupaciones que no afectan el desempeño del funcionamiento de las instalaciones de la Universidad Nacional de Ucayali - Facultad de Ciencias Agropecuarias - Filial Aguaytía, aunado a que, dicha entidad a través del escrito presentado el 16 de abril del 2024 (S.I. N.º 10159-2024) se ha comprometido a iniciar las acciones de recuperación que correspondan, se puede concluir que se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN.

**40.** Que, esta Superintendencia se encuentra facultada en procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor; en ese sentido, conforme a la evaluación realizada de la documentación presentada por “la administrada” y conforme lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.º 31199”, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA ha quedado demostrado que en “el predio” se encuentra funcionando las instalaciones complementarias de la “Universidad Nacional de Ucayali” las cuales datan desde el año 2014 a la fecha; en consecuencia, corresponde disponer su reasignación en vías de

<sup>4</sup> Directiva N.º DIR-00002-2022/SBN

**5. DISPOSICIONES GENERALES**

5.6 Causales para la compraventa directa

4. Otros supuestos de posesión:

Otros supuestos de posesión: Cuando la posesión no cumpla con las condiciones indicadas en el inciso precedente, pero se ejercite efectivamente actividad posesoria, encontrándose el área delimitada en su totalidad por obra civil de carácter permanente, de tal forma que restrinja el acceso de manera efectiva de terceros distintos a quien ejerce posesión, y el/la solicitante cuente con los documentos que acrediten indubitadamente que viene ejerciendo la protección, custodia y conservación del área para sí, desde antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 29618; siempre que no se encuentre comprendido en otros supuestos de compraventa regulada por normas especiales de competencia de otras entidades.

En la presente causal, la delimitación con obra civil de carácter permanente es aquella ejecutada con material de concreto o albañilería armada, palos y púas, cerco vivo, pirca, madera, caña brava, u otros materiales propios de la zona, pudiendo de ser el caso, complementarse con elementos geográficos del entorno del predio.

**<sup>5</sup> NORMA TÉCNICA G.040, DEFINICIONES**

Artículo Único.- Las definiciones señaladas en la presente Norma Técnica son únicas y de aplicación obligatoria a nivel nacional:

**Área ocupada:** Área y/o superficie total de una unidad inmobiliaria que encierra la suma de áreas techadas y sin techar de dominio propio, delimitada por los linderos de una poligonal trazada en la cara exterior de los muros del perímetro o sobre el eje del muro divisorio en caso de colindancia con otra unidad inmobiliaria. No incluye los ductos verticales.

regularización;

**41.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, 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; en consecuencia, corresponde aprobar la **reasignación en vías de regularización** de “el predio” a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI** para que continúe siendo destinado a las instalaciones complementarias de dicha casa de estudios;

**42.** Que, según lo dispone 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 “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda es permanente en el tiempo;

### **Respecto de las obligaciones de “la administrada”**

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

**43.1.** Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** 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; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** 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; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** 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.

**43.2.** 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 afectación en uso otorgada<sup>6</sup>(...).

**44.** 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 pleno 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;

**45.** 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 el “ROF de la SBN”.

<sup>6</sup> 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.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0565-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**, respecto del predio de 20 533,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 Mz. S del Centro Poblado Boquerón del distrito del Boquerón, provincia de Padre Abad y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19017648 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa y anotado con CUS N.º 78894, para que continúe siendo destinado a las instalaciones complementarias de la Universidad Nacional de Ucayali, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** La **UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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