

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0730-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 445-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA**, respecto del predio de **5 259,00 m<sup>2</sup>** ubicado en la Manzana "I", Lote 1, del Centro Poblado Huipoca, distrito de Huipoca, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.° P19023695 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS N.° 150836 (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.° 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

### **Respecto de los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 8 de noviembre de 2016, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque/jardín**, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida N.º P19023695 del Registro de Predios de Ucayali; de igual forma, en el asiento 00002 de la citada partida figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; además, en el asiento 00004 figura la inscripción del cambio de jurisdicción realizado con Oficio N.º D000368-2023-COFOPRI-OZUC del 26 de abril de 2023, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N.º 31133, con la cual se crea el distrito de Huipoca en la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali, variando la jurisdicción del predio matriz, así como de los predios individuales, por lo que “el predio” actualmente se ubica en dicha jurisdicción;

4. Que, de lo señalado, a través de la **Ley N.º 31133, Ley de Creación del distrito de Huipoca**, publicado en el Diario Oficial El Peruano, el 9 de marzo de 2021, en su artículo 1º menciona que **se crea el distrito de Huipoca, con su capital Huipoca, en la provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali**. De igual forma, de acuerdo a lo prescrito en las Disposiciones Complementarias Finales de la citada Ley, se dispuso que: “(...) *El Poder Ejecutivo dictará las disposiciones correspondientes a fin de dotar las autoridades político-administrativas para la nueva circunscripción que se crea por la presente Ley. El Poder Judicial realizará las acciones necesarias a fin de dotar al nuevo distrito de las autoridades judiciales correspondientes. El Jurado Nacional de Elecciones adoptará las acciones necesarias para la elección de las autoridades municipales en el distrito de Huipoca (...)*”; **por lo indicado, a la actualidad “el predio se ubica el distrito de Huipoca**;

5. Que, “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque/jardín, y de conformidad a la **Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos** (en adelante “Ley N.º 31199”), los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

6. Que, asimismo el **Reglamento de la Ley N.º 31199**<sup>2</sup> señala que, es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3º de dicho marco legal. En este contexto, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10º de la “Ley N.º 31199”);

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

7. Que, también se debe tener presente 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. 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. (...)”;

8. Que, además, la Subdirección de Normas y Capacitación opinó a través del Informe N.º 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, que: “Ante los supuestos planteados en los que una entidad pública que tiene la afectación en uso sobre un espacio público, pero que, en los hechos, dicha entidad viene destinándolo a un fin recreacional distinto (manteniéndose en la esfera de los espacios públicos); o, que viene destinándolo a un fin público distinto al de recreación (fuera de la esfera de los espacios públicos), podría aplicarse, conforme lo prevé la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N.º 31199 (...)”;

### **Respecto del procedimiento de reasignación en vías de regularización de “el predio”**

9. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar entre los procedimientos referidos a actos de administración, los siguientes: **i)** la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii)** la **reasignación** respecto a los **predios de dominio público**, a fin de que se **modifique el uso o destino predeterminado** del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

10. Que, respecto al **procedimiento de reasignación**, éste se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 88º numeral 88.1 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;

11. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se **aplicará supletoriamente al procedimiento de reasignación** en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente;

12. Que, el artículo 136º 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 136º de “el Reglamento”). Además, se debe indicar que el punto 6.2 de “la Directiva”, señala que **las afectaciones vía regularización (es de aplicación supletoria a la reasignación)**

se entrega sobre: “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 de “el Reglamento”;

***Respecto a la solicitud formulada por la Municipalidad Distrital de Huipoca, sobre “el predio”***

13. Que, en ese sentido, mediante el Memorando de Brigada N.º 01617-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó los actuados del Expediente N.º 445-2024/SBNSDAPE, con el cual concluye la calificación formal del procedimiento de reasignación en vías de regularización, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva;

14. Que, mediante el Oficio N.º 180-2024-ALC-MDH-DU recepcionado el 20 de mayo de 2024 por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 13635-2024), el señor Tovar Espinoza Chávez, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA** (en adelante “la administrada”) señaló que la Municipalidad Provincial de Padre Abad a través del Acuerdo de Concejo N.º 029-2024-MPPA-A-S.C.O. renunció a la afectación en uso que ostenta, por lo cual, solicita la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 029-2024-MPPA-A-S.C.O. del 2 de mayo del 2024; **ii)** Memoria Descriptiva del proyecto; **iii)** Plano Perimétrico (lamina PP); y, **iv)** entre otros;

15. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 01084-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2024**, en el cual se detallan los resultados de la verificación de las bases gráficas respecto de “el predio”, según se describe a continuación:

- 15.1. Se encuentra registrado en el SINABIP con CUS N.º 150836.
- 15.2. Es un bien de dominio público destinado al uso de parque/jardín, y está afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, en virtud del título de afectación del 8 de noviembre de 2016 otorgado por COFOPRI. Además, se registra en la partida registral la inscripción del cambio de jurisdicción al distrito de Huipoca, en virtud de la Ley N.º 31133 que crea el Distrito de Huipoca. Esta ubicación fue corroborada con la información de demarcación territorial del INEI, que se encuentra en las bases temáticas de esta Superintendencia.
- 15.3. Sobre el predio recae una solicitud de extinción de la afectación en uso en trámite, bajo el Expediente N.º 447-2024/SBNSDAPE, solicitado por la Municipalidad Provincial de Padre Abad.
- 15.4. “La administrada” cumple con presentar los requisitos para la afectación en uso según los artículos 100º y 163º de “el Reglamento”.
- 15.5. Consultado “el predio” en la imagen Google Earth del 3 de noviembre de 2022, se puede apreciar que la poligonal del predio se ubica ligeramente desplazada al noroeste, en área urbana con topografía plana, aparentemente sobre plaza Mayor de Huipoca, que presenta áreas verdes (no es posible visualizar detalles debido a la resolución de la imagen satelital).

**16.** Que, a través del Oficio N.º 250-2024-ALC-MDH-DU recepcionado el 19 de junio de 2024, presentado por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 16978-2024), con la cual vuelve a solicitar la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al proyecto “Mejoramiento de servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.º 007-2024-MDH/CM del 15 de abril del 2024; **ii)** Acuerdo de Concejo N.º 029-2024-MPPA-A-S.C.O. del 2 de mayo del 2024; **iii)** Memoria Descriptiva del proyecto; y, **iv)** Plano Perimétrico (lamina PP);

**17.** Que, mediante el Oficio N.º 05032-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, se indicó a “la administrada” lo siguiente: **i)** se hizo de conocimiento el contenido del Informe Preliminar N.º 01084-2024/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** asimismo, se indicó que de la evaluación realizada se determinó que “el predio” tiene como uso parque/jardín; sin embargo, sobre el mismo funciona una plaza por lo que la solicitud se evaluará como un procedimiento de reasignación en vía regularización; **iii)** además, se hizo de conocimiento que “el predio” es considerado como espacio público de acuerdo a la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **iv)** Indicar el plazo por el que solicita la reasignación (determinado o indeterminado) de conformidad con el subnumeral 1) del numeral 101 del artículo 100º de “el Reglamento”; **v)** debe presentar Acuerdo de Consejo a través del cual se apruebe solicitar la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el literal 3) del numeral 101 del artículo 100º de “el Reglamento”; **vi)** con la finalidad de continuar con la evaluación de su petitorio, deberá manifestar de forma expresa que “el predio” viene funcionando como plaza pública, desde antes de la dación de la Ley N.º 31199 (22/05/2021). Para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar lo solicitado, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare improcedencia a la solicitud y la conclusión del presente procedimiento. Cabe indicar que, el oficio fue recepcionado por “la administrada” el 25 de junio de 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 10242-2024/SBN-GG-UTD;

**18.** Que, “la administrada” presentó el Oficio N.º 255-2024-ALC-MDH-DU recepcionado el 20 de junio de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 17857-2024) con el cual pretende subsanar las observaciones advertidas e indica que su solicitud corresponde a una reasignación en vía de regularización de “el predio” a fin de destinarlo al proyecto “Mejoramiento de servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali” con Código Único N.º 2614837, y adjunta lo siguiente: **i)** Declaración Jurada de autenticidad de documentos, y **ii)** Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N.º 007-2024-MDH/CM del 15 de abril del 2024;

**19.** Que, con Oficio N.º 274-2024-ALC-MDH-DU, recepcionado el 1 de julio de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 18373-2024), “la administrada” indicó que sobre “el predio” funciona desde el año 2012 una plaza pública identificada con Código Único N.º 2062081, la cual opera desde antes de la promulgación de la Ley N.º 31199. Asimismo, menciona que pretende mejorarla a través del proyecto “Mejoramiento de los servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali,” con Código Único N.º 2614837. Además, adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 015-2024-MDH del 15 de abril de 2024, el cual señala:

*“(…) Primero: Aprobar la solicitud de reasignación de los predios del distrito de Huipoca, tal como se indica en la presente Tabla: 01: Parque/Jardín. Jr. Elías Aguirre Mz. I, Lt. 01, SBN, 5 259,00 m², 19023695 (…)”*

20. Que, el presente procedimiento está sujeto a la etapa de calificación que 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**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.º 00456-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 8 de julio de 2024, donde se concluyó lo siguiente:

**20.1. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.º P19023695 del Registro de Predios de Pucallpa, se verificó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** constituye un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”; e consecuencia, es un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, además, está considerado como espacio público de acuerdo a la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** en mérito a lo establecido en el artículo 63º del Reglamento de Formalización de Propiedad Informal aprobado por Decreto Supremo N.º 013-99-MTC se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00002); **iii)** mediante el Título de Afectación en Uso del 8 de noviembre de 2016, se afectó en uso a favor de la Municipalidad Provincial Padre Abad con el objeto de que destine al desarrollo específico de sus funciones; y, **iv)** en mérito al Oficio N.º D000368-2023-COFOPRI-OZUC del 26 de abril del 2023, se realizó el cambio de jurisdicción de Padre Abad a distrito de Huipoca.

“El predio” cuenta con uso registral “parque/jardín”, no obstante, de acuerdo a las imágenes satelitales de Google Earth y a las fotografías remitidas por “la administrada”, se tiene que “el predio” viene funcionando como “plaza pública”. Aunado a ello, “la administrada” manifestó de forma expresa (S.I N.º 18373-2024) que “el predio” viene funcionando como plaza pública desde hace más de 12 años, es decir, antes de la dación de la Ley N.º 31199; por consiguiente; el requerimiento se encuentra enmarcado en la Tercera Disposición Complementaria Final del “Reglamento de la Ley N.º 31199”.

Si bien, el predio” cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, “la administrada” adjunto el Acuerdo de Consejo N.º 029-2024-MPPA-A-S.C.O. a través del cual la citada comuna renuncia a la afectación en uso otorgada a su favor el cual se encuentra en el trámite el Expediente N.º 447-2024/SBN-SDAPE.

**20.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación en vías de regularización:**

“La administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

Asimismo, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, cuando se trata de predios que serán afectados en vías de regularización.

21. Que, en virtud de lo desarrollado, 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 la Municipalidad Provincial de Padre Abad, presentó la renuncia a la afectación en uso el cual se viene evaluando en el Expediente N.º 447-2024/SBNSDAPE, no limitando la

aprobación del acto 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 en vía de regularización;

22. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, en vías de regularización corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, se elaboró la **Ficha Técnica N.º 00202-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*“(...) el predio se encuentra totalmente ocupado por plaza pública de Huipoca, presenta obras de acondicionamiento para la recreación pasiva, el predio se encuentra delimitado por veredas con pavimento de concreto y enchape de piedra, presenta mobiliario urbano como bancas de concreto y madera, basureros de metal, postes de iluminación y áreas verdes delimitados por sardineles que cuenta con pasto y árboles. Dentro del predio, en la esquina este, se encuentra un área rectangular destinada a pileta, que al momento de la inspección se encontraba sin agua, además en la parte central ubicada al noroeste, se encuentra una amplia área con pavimento de concreto para el uso recreativo pasivo que cuenta en la parte frontal con un área de izamiento de banderas. El predio denota la presencia de conservación y mantenimiento de las áreas verdes (...)”.*

23. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo 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”;

### **23.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, **“la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.**

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Huipoca, en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 015-2024-MDH del 15 de abril de 2024, debidamente suscrita por el alcalde, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y su Reglamento de Organización y Funciones.

### **23.2. Respecto a la condición del 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 representando por esta Superintendencia, en la partida N.º P19023695 del Registro de Predios de Pucallpa. 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 tiene la calidad de espacio público de conformidad a la “Ley N.° 31199”.

Asimismo, conforme a lo señalado, la Municipalidad Provincial de Padre Abad ha manifestado su voluntad en renunciar a la afectación en uso de “el predio”, procedimiento que se ha evaluado bajo el Expediente N.° 447-2024/SBNSDAPE, habiéndose emitido la Resolución N.° 0712-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2024.

Además, se debe tener presente que, de acuerdo con la Ficha Técnica N.° 00202-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024, “el predio” se encuentra totalmente ocupado por la plaza pública de Huipoca.

En consecuencia, “el predio” es de libre disponibilidad en la medida que, se aprobó la extinción de la afectación en uso con Resolución N.° 0712-2024/SBN-DGPE-SDAPE.

### **23.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

“La administrada” ha indicado que, sobre “el predio” funciona la plaza pública de Huipoca, lo cual ha sido corroborada en la inspección técnica efectuada en campo el 12 de agosto del 2024 (Ficha Técnica N.° 00202-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024).

Si bien es cierto, que sobre “el predio” se encuentra la plaza pública de Huipoca, también se debe tener presente que, “la administrada” sustenta su pedido en el proyecto denominado: “Mejoramiento de servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali” CUI 2614837, con el cual pretende mejorar la calidad de vida de los pobladores de su distrito, otorgando un espacio público de calidad.

En ese sentido, se debe indicar que, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la “Ley N.° 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 Sistema Nacional de Bienes Estatales.

### **23.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

De acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2.2 del artículo 6.2. de “la Directiva”, se tiene que en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento”.

### ***Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales***

**24.** Que, se debe precisar que esta Subdirección realizó la calificación formal y sustantiva de la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por “la afectataria”, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no obstante, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con

edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

25. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

26. Que, de igual forma, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, señala que, *“Los espacios públicos definidos en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable en la citada normativa”;*

27. Que, teniendo en consideración que “el predio” cuenta con una calificación especial en virtud de la Ley N.° 31199, y que la Dirección General de Abastecimiento, a través del Oficio N.° 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, ha señalado que, conforme al artículo 6° del Reglamento de la Ley N.° 31199 y a la Tercera Disposición Complementaria Final aprobada por el Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA, **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es la entidad competente respecto a los espacios públicos bajo su administración**, asimismo, que la Municipalidad Provincial de Padre Abad ha formulado la renuncia de la afectación en uso de “el predio”, el cual tiene como objetivo permitir que el predio sea afectado en uso a favor de la **Municipalidad Distrital de Huipoca**, dicho procedimiento se tramitó en el Expediente N.° 447-2024/SBNSDAPE habiéndose emitido la Resolución N.° 0712-2024/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se aprobó la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

28. Que, por tanto, ha quedado demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos de forma y de fondo; correspondiendo aprobar la **resignación en vías de regularización** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA**, para que siga funcionando la **plaza pública**, asimismo, pueda realizar las mejoras correspondientes con la ejecución de proyecto “Mejoramiento de servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad del departamento de Ucayali” CUI 2614837. Cabe indicar que, 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;

29. 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 **reassignación en vías de regularización** 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”**

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

30.1. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **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.

30.2. 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.

31. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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;

32. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0856-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2024.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: APROBAR la REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA respecto del predio de 5 259,00 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana “I”, Lote 1, del Centro Poblado Huipoca, distrito de Huipoca, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19023695 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS N.º 150836, con la finalidad de que continúe funcionando la plaza pública de Huipoca y que, además, pueda realizar las mejoras correspondientes con la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los**

servicios de espacios públicos urbanos en la plaza de Huipoca, distrito de Huipoca, provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali”, conforme a los argumentos expuestos.

**Artículo 2°:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**Artículo 3°:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4°:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ucayali, Zona registral N.° VI - Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5°:** 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  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal