

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0288-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 146-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORONEL PORTILLO** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de **2 412,90 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana E, del Asentamiento Humano “Agustín Cauper Videyra”, del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa, inscrito en la partida N.º P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa y anotado con CUS N.º **78782** (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 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 artículos 49° y 50° 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 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 S/N del 17 de octubre del 2001, afectó en uso

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

“el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque/jardín**, conforme obra inscrito en el Asiento 00005 de la partida N.º P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa; de igual forma, en el asiento 00008 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N.º 1424-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre del 2019;

4. Que, posteriormente, esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 0938-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2020 (en adelante “la Resolución”), resolvió entre otros; **i) DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA** respecto de “el predio”; y **ii) APROBAR la REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORONEL PORTILLO** (en adelante “la administrada”), respecto de “el predio”, por un plazo indeterminado con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **“Creación del Parque Infantil en el Asiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali”** (en adelante “el proyecto”); disponiéndose además que dicho acto administrativo, queda condicionado a que en el plazo de dos (02) años a partir de notificada dicha Resolución, se cumpla con la presentación del expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el acto otorgado. Se debe tener en cuenta que, de acuerdo a las Notificaciones N.º 02063 y 02064-2020/SBN-GG-UTD del 30 de octubre del 2022, la “Resolución” fue notificada el **02 de noviembre del 2020**;

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

5. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al **“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”;

6. Que, de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439 , concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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;

7. Que, asimismo, se debe tomar en consideración que “el predio” ha sido otorgado con la finalidad de que sea destinado a un **parque infantil (área recreativa)**, por lo cual, se debe precisar la definición de bienes de uso público, conforme al Reglamento de la Ley N.º 31199, definidos como los *“bienes destinados al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general y que son de titularidad estatal, cuyo aprovechamiento o utilización en general, conservación y mantenimiento le corresponde a una entidad pública, tales como: alamedas, parques, plazas, paseos, malecones, bosques, intercambios viales, puentes, túneles, vías públicas y sus elementos constitutivos”*;

8. Que, de igual modo, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, precisa *“Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 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 regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”; en ese sentido, siendo que en “los predios” no se ha construido alguna edificación, no se enmarcaría dentro del concepto de “bien inmueble”, y además, el proyecto a ejecutar se encuentra relacionado al mejoramiento de un espacio público; en consecuencia, **no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

***Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación***

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y el subnumeral 6.4 de la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”), **la misma que será aplicada de manera supletoria en lo que fuere pertinente para el procedimiento de extinción de la reasignación en virtud de la Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva”;**

10. Que, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

11. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum N.° 00373-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de febrero del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.° 00051-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero del 2023, (en adelante “Informe de Supervisión”), dónde se concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, se advierte que “la administrada” no habría cumplido con la obligación formal que emana del acto administrativo contenido en “la Resolución”, por lo que se recomienda evaluar la extinción de la reasignación de la administración otorgada;

13. Que, la “SDS” a través del “Informe de Supervisión” señaló que, mediante el Informe Preliminar N.° 00005-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de enero del 2023, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como se desprende de la partida N.° P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 10 de octubre del 2022, se aprecia que el citado bien se encuentra **desocupado y no presentan edificaciones que guarden relación con las características propias de un “bien inmueble”;** y, **iii) Con Memorándum N.° 02344-2022/SBN-PP del 27 de diciembre del 2022, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, y de la revisión de los antecedentes****

registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, asimismo, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece -entre otros- que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

15. Que, la “SDS” señala que mediante Oficio N.º 00016-2023/SBN-DGPE-SDS del 06 de enero del 2023, comunicó a “la administrada” el inicio de las actuaciones de supervisión realizadas en virtud al acto de administración otorgada;

16. Que, con Memorándum N.º 03213-2024/SBN-DGPE-SDS de 16 de diciembre del 2022, la “SDS” requirió a esta Subdirección se brinde información, respecto si “la administrada” ha cumplido con la obligación establecida en el artículo tercero de “la Resolución”, esto es, presentar en el plazo de dos (02) años el expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”. Siendo atendido con Memorándum N.º 05866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, informando que “la administrada” no ha cumplido hasta el momento con la presentación de expediente del proyecto;

17. Que, de las acciones de supervisión realizada por la “SDS” sustentada en el “Informe de Supervisión”, se advierte que “la administrada” no ha cumplido con la presentación del expediente de “el proyecto”, por lo que habría incurrido en la causal de extinción de la reasignación de la administración, descrita en el literal b) del séptimo considerando de la presente Resolución. Cabe indicar que **“la Resolución” fue notificada el 02 de noviembre del 2020**, según consta en las Notificaciones N.º 02063 y 02064-2020/SBN-GG-UTD, de fecha 30 de octubre del 2020, y sobre la cual, no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno, según Constancia N.º 00204-2021/SBN-GG-UTD del 02 de febrero del 2021; en consecuencia, el plazo para que “la administrada” cumpla con la obligación antes señalada, habría vencido el **02 de noviembre del 2022**;

### ***Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.***

18. Que, conforme a las actuaciones y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, y por lo tanto la imputación de cargos contra “la administrada”, según consta del contenido del Oficio N.º 02280-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2023 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, como se indicó “el Oficio 1” fue notificado a través de la Unidad de Trámite Documentario de “la administrada” el 27 de marzo del 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” **venció el 21 de abril del 2023**;

20. Que, asimismo, a través del Oficio N.º 02279-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2023, se puso de conocimiento el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración, a la Contraloría General de la República, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49 de “el Reglamento”; siendo notificado mediante casilla electrónica el mismo día, conforme a la constancia de notificación electrónica;

21. Que, cabe traer a colación que la “SDS” mediante Memorándum N.º 01095-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril del 2023, trasladó a esta Subdirección el Oficio N.º 047-2023-MPCP-ALC presentado el 20 de enero del 2023, (Solicitud de Ingreso N.º 01372-2023), remitido por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, dónde detalla el estado situacional de “el predio” y remite el expediente del proyecto, asimismo solicita la conservación del acto otorgado a su favor. Para fundamentar su petitorio adjuntó el Informe N.º 022-2023-MPCP-GM-GIO-SGEP, argumentando lo siguiente:

- 21.1. Inicialmente, tenían previsto el financiamiento del proyecto integral (Infraestructura Vial + Equipamiento Urbano), el cual comprende la ejecución de los proyectos denominados: “Mejoramiento de las Vías Transversales a la Av. Centenario desde el Km. 0+000 al 5+000, distrito de Callería y Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo Ucayali” (CUI N.º 2200929) y “Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Departamento de Ucayali” (CUI N.º 2488840).
- 21.2. Sin embargo, el financiamiento del proyecto integral (Infraestructura + Equipamiento Urbano) presentó dificultades ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por lo que solicitaron ante el Gobierno Regional de Ucayali, incluir el proyecto de infraestructura vial en la Cartera de Inversiones para el periodo 2023-2025, en consecuencia mencionan que vienen ejecutando la obra de infraestructura vial, el cual cuenta con un plazo de ejecución de 720 días calendario, siendo su inicio previsto el 20 de octubre del 2022 y su finalización el 09 de octubre del 2024.
- 21.3. En ese contexto, indican que **el inicio de la ejecución de “el proyecto” iniciará una vez se culmine con la obra de pavimentación** (proyecto de infraestructura vial), por lo que será considerado en el PIA del 2024 para su ejecución.

22. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Escrito S/N, presentado el 21 de abril del 2023 (Solicitud de Ingreso N.º 09868-2023), la Procuraduría Pública Municipal de “la administrada”, presentó los descargos correspondientes a la imputación de cargos contenida en “el Oficio 1”, adjuntando el expediente técnico de “el proyecto”, por lo que solicita se tenga por cumplida la obligación establecida, asimismo de manera complementaria adjuntó los siguientes documentos: **i) Resolución de Alcaldía N.º 244-2021-MPCP; ii) Copia del cargo del Oficio N.º 047-2023-MPCP-ALC; y el iii) Informe N.º 203-2023-MPCP-GM-GIO-SGEP**, dónde argumenta lo siguiente:

- 22.1. Indican que, mediante el Oficio N.º 336-2020-MPCP-ALC del 18.08.2020, remitieron al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento los proyectos denominados: “Mejoramiento de las Vías Transversales a la Av. Centenario desde el Km. 0+000 al 5+000, distrito de Callería y Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo Ucayali” (CUI N.º 2200929) y “Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Departamento de Ucayali” (CUI N.º 2488840), para su evaluación y opinión respectiva, sin embargo estos fueron observados toda vez que: (i) no se habría acreditado el derecho de propiedad del terreno, y (ii) se tiene que el monto de inversión del proyecto de infraestructura vial es de S/.34 223 121.21, siendo el monto máximo del proyecto integral la suma de S/. 10 000 000,00 lo que implicaría

cerrar dicho proyecto y crear otros tres por el mismo monto, lo cual puede generar un impacto social negativo ante los beneficiarios.

- 22.2.** Por tal motivo, ante las dificultades para el financiamiento de proyectos integrales (Infraestructura Vial + Equipamiento Urbano), consideraron oportuno solicitar al Gobierno Regional de Ucayali incluir el proyecto de infraestructura vial a la cartera de inversiones 2023-2025, siendo aprobada mediante el Acta de Sesión Ordinaria N.º 004-2021-Consejo Directivo del Fideicomiso Ucayali del 12.11.2021 y Resolución Gerencial Regional N.º 277-2022-GRU-GGR del 12.07.2022.
- 22.3.** En ese sentido, señalan que, esta Superintendencia mediante Oficio N.º 00016-2023/SBN-DGPE-SDS del 10.01.2023, comunicó las acciones de supervisión relacionadas al cumplimiento de la obligación impuesta en “la Resolución”, por lo que mediante Informe N.º 022-2023-MPCP-GM-GIO-SGEP, comunicaron que actualmente se viene ejecutando el proyecto de infraestructura vial, siendo su plazo de ejecución 720 días calendario, asimismo indican que la fecha de culminación aproximada de la obra de pavimentación sería el 09.10.2024, por lo que no pueden dar inicio a la ejecución de “el proyecto”, siendo este considerado en el PIA 2024.
- 22.4.** Al respecto, mediante el Oficio N.º 047-2023-MPCP-ALC del 20.01.2023, solicitaron a esta Superintendencia la conservación del acto otorgado a su favor, indicándose que con la ejecución de “el proyecto” se beneficiaría a más de 2040 habitantes, asimismo, se indicó que este sería ejecutado una vez se concluya con las obras de infraestructura vial, asumiendo la obligación de informar anualmente sobre el cumplimiento de la finalidad. Para tal efecto adjunta el expediente técnico del proyecto de inversión.
- 22.5.** Finalmente, reitera que la obra de pavimentación se encuentra en ejecución por parte del Gobierno Regional de Ucayali, teniéndose como plazo previsto de inicio de obra el 20.10.2022 y culminación 09.10.2024, y que una vez concluida la ejecución de la obra de pavimentación se daría inicio a la ejecución de la obra “Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Departamento de Ucayali” (encontrándose supeditada a la culminación la obra de infraestructura vial).

**23.** Que, de lo expuesto, mediante el Oficio N.º 09531-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio 2”), dirigido a “la administrada”, se comunicó que, de la revisión de los descargos formulados, se advierte que, la ejecución de “el proyecto” se encuentra supeditada a la culminación de la obra de infraestructura vial (pavimentación), siendo así han advertido las siguientes observaciones: **(i)** el expediente del proyecto, debe contener todos los requisitos establecidos en el subnumeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, sin embargo no se desarrolló de manera específica la finalidad y alcances del proyecto, por lo que deberá subsanar; **(ii)** en el cronograma general de la ejecución del proyecto se señala que el plazo de ejecución es de sesenta (60) días calendarios (2 meses), señalando su inicio en setiembre del 2020; sin embargo se indicó que la ejecución de “el proyecto” iniciará una vez concluida la obra de pavimentación, por lo que deberá actualizar dicha información y precisar la fecha de inicio de “el proyecto”; **(iii)** precisar la fecha de culminación de la ejecución de “el proyecto”; **(iv)** se señala que los beneficiarios de “el proyecto” serán 2040 habitantes del Asentamiento Humano Agustín Cauper y pobladores que colindan al mismo, sin embargo es necesario especificar con mayor detalle la población que resultará beneficiaria del mismo; **(v)** precisar con mayor detalle la forma de financiamiento. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

24. Que, se tiene que, “el Oficio 2” fue notificado a través de la Unidad de Trámite Documentario de “la administrada” el 13 de febrero del 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 2” **venció el 27 de febrero del 2023**;

25. Que, posterior al plazo otorgado, mediante el Oficio N.° 000041-2024-MPCP/ALC-GM presentado el 11 de marzo del 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 06349-2024), “la administrada” remitió la información adicional requerida mediante “el Oficio 2”, para tal efecto adjuntó el Informe N.° 000191-2024-MPCP/GIO/SGEP, expedido por la Subgerencia de Estudios y Proyectos, así como el expediente técnico de “el proyecto”, argumentando entre otros lo siguiente:

25.1. Sostiene que, actualmente se continúa con la ejecución de la obra de pavimentación, a través del Contrato de Ejecución de Obra N.° 030-2022-GRU-GGR por la empresa Consorcio Vialtern, por un monto de S/. 28 636 385,87 soles, con un plazo de ejecución de 720 días calendario, siendo la fecha programada de culminación el 09.10.2024.

25.2. El inicio de la ejecución de la obra “Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali”, **se dará una vez se culmine con la obra de pavimentación**, por lo que solicita se continúe con la reasignación de la administración otorgada en “la Resolución”.

25.3. Finalmente, adjunta el expediente técnico del proyecto en formato digital.

26. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N.° 08114-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre del 2024 (en adelante “el Oficio 3”), se comunicó a “la administrada” que, de la revisión de la información remitida, se advierte que la ejecución de “el proyecto” iniciará una vez culminada la obra de pavimentación, teniendo como fecha prevista el 09 de octubre del 2024, siendo así se consideró oportuno requerir información adicional; por lo que se solicitó: **(i) indicar cual es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), así como el estado o culminación de las obras de pavimentación, por lo deberá adjuntar la documentación respectiva y fotografías actuales; ii) caso contrario, sustentar la demora y/o retraso del inicio de obra y actualizar el inicio de ejecución de “el proyecto”**. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

27. Que, se tiene que, “el Oficio 3” fue notificado a través de la casilla electrónica de la “la administrada” el 24 octubre del 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 3” **venció el 08 de noviembre del 2024**;

28. Que, por otro lado, cabe indicar que los profesionales de esta Subdirección, llevaron a cabo una inspección in situ en “el predio” el 10 de octubre del 2024, a fin de determinar estado actual y la situación física del mismo, para tal efecto se elaboró la **Ficha Técnica N.° 00276-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de octubre del 2024, en la que se advirtió lo siguiente:

*“(…) sobre el predio se encuentra una cancha de fútbol con grass natural que presenta dos arcos de metal, en la parte oeste presenta un área de juegos recreativos con cuatro módulos de metal, el resto del área presenta pasto crecido, arbustos y un árbol.*

*Se observó que por la calle colindante denominada Arturo Zevallos Maldonado se ha ejecutado la vereda y pavimentación con concreto, que presenta varios drenajes para el agua de lluvia, se observa que la obra se encuentra en trabajos finales.*

*Se preguntó en las inmediaciones y se acercó el Sr. Máximo Reyes Ortiz con DNI: 00005962 que se identificó como presidente del Asentamiento Humano Agustín Cauper, indicó que hace poco se había ejecutado la pista en la Calle Arturo Zevallos Maldonado, el cual cuenta con drenajes para evitar que el agua se empoce*

*en época de lluvias y afecte la nueva obra, indico que los vecinos se encuentran a la espera que la Municipalidad ejecute en el predio la obra de parque infantil para los niños. El predio colinda con edificaciones, alguna de las cuales presentan puertas y ventanas que dan hacia el predio (...)*

**29.** Que, se revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que transcurrido el plazo otorgado en “el Oficio 3” obra respuesta por parte de “la administrada”, sobre la información adicional requerida conforme al reporte del 01 de abril del 2025;

**30.** Que, se consideró oportuno reiterar las observaciones advertidas en “el Oficio 3”, para tal efecto a través del Oficio N.º 00029-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero del 2025 (en adelante “el Oficio 4”), se comunicó a “la administrada” que con la finalidad de continuar con la evaluación correspondiente es necesario contar con la siguiente información: **i)** indicar el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), así como el estado o culminación de las obras de pavimentación, por lo que se requiere la documentación respectiva y fotografías actuales; **ii)** se indicó que la ejecución de “el proyecto” iniciaría una vez culminada la obra de pavimentación, por lo que deberá precisar si a la fecha se concluyó con la ejecución de la referida obra, caso contrario indicar en que etapa se encuentra; **iii)** informar si a la fecha “el proyecto” se encuentra en etapa de ejecución, para lo cual deberá adjuntar documentación y fotografías actuales, caso contrario sustentar la demora y/o retraso del inicio de obra y presentar nuevo cronograma de ejecución. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

**31.** Que, se tiene que, “el Oficio 4” fue notificado a través de Mesa de Partes Virtual de “la administrada” el 03 de enero del 2025; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 4” **venció el 17 de febrero del 2025**;

**32.** Que, transcurrido el plazo previsto, mediante el Oficio N.º 002-2025-MPCP-ALC-PPM presentada el 03 de febrero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 03145-2025), “la administrada” remitió la información adicional requerida en “el Oficio 3” y “el Oficio 4”, para tal efecto adjuntó el Informe N.º 001-2025-MPCP/GIO-SGEO-COHC, expedido por la Subgerencia de Estudios y Proyectos;

**33.** Que, de lo antes expuesto, mediante el Oficio N.º 00999-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2025 (en adelante “el Oficio 5”), se comunicó a “la administrada” que, revisada la documentación remitida, se advierte que la obra de pavimentación presenta un avance de ejecución del 86,41%, y que la ejecución de “el proyecto” se iniciará a una vez culminada las obras infraestructura vial, por lo que se tiene fecha como prevista de culminación en septiembre del 2025 siendo así se consideró oportuno requerir información adicional; por lo que se solicitó: **(i)** indicar cual es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), por lo deberá adjuntar la documentación respectiva y fotografías actuales; **ii)** Si bien se indicó que, una vez culminada la obra de pavimentación, se dará inicio a la ejecución de “el proyecto”, es necesario precisar la fecha de inicio y culminación, para lo cual deberá señalar de manera precisa (día, mes y año) de inicio y culminación de “el proyecto”, y adjuntar cronograma detallado. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

**34.** Que, se tiene que, “el Oficio 5” fue notificado a través de Mesa de Partes Virtual de “la administrada” el 21 de febrero del 2025; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 5” **venció el 07 de marzo del 2025**;

**35.** Que, posterior al plazo otorgado, mediante el Oficio N.º 000061-2025-MPCP/ALC-GM presentada el 10 de marzo del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 07579-2025), “la administrada” remitió

la información adicional requerida en “el Oficio 5”, para tal efecto adjuntó el Informe N.º 004-2025-MPCP/GIO-SGEO-COHC, expedido por la Subgerencia de Estudios y Proyectos;

**36.** Que, es pertinente indicar que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia (en adelante, “la SDNC”), con Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2023, emitió opinión relacionada a la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso, señalando ciertos criterios que podrían dar como resultado la conservación de la afectación en uso, siendo lo siguiente:

(...)

*3.15 Sumado a ello, la SDAPE en la evaluación que efectúe para la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, podrá valerse además de otros criterios, tales como:*

*i) Considerar si en la realidad física el predio se encuentra bajo la administración de la entidad brindando el uso o servicio público, o bajo su custodia.*

*ii) Valorar si los requisitos exigibles en la resolución que aprobó la afectación en uso fueron presentados antes de que la entidad declare la extinción de la afectación en uso.*

*iii) Evaluar si durante el plazo concedido se hubieran presentado elementos que configuren la suspensión del plazo otorgado, (la prueba deberá ser motivada por la entidad afectataria); o, las dificultades que hubieran generado el incumplimiento de la obligación atendiendo a situaciones, por ejemplo, de causas de caso fortuito o fuerza mayor, así como: la invasión del predio, declaración de estado de emergencia sanitaria, eventos climatológicos, entre otros.*

*iv) Considerar si el proyecto a realizarse sobre el predio afectado en uso ya hubiera sido adjudicado.*

*v) Estimar si la afectación en uso del predio fue para el cumplimiento del uso predeterminado de este.*

*vi) Apreciar si la entidad ha actuado diligentemente; esto es, ha realizado gestiones que evidencian la tramitación de actos tendientes para el cumplimiento de la obligación pendiente exigible, antes del vencimiento del plazo.*

*vii) Considerar si la demora en la presentación del requisito exigible ha sido por razones ajenas a la entidad (realización de trámites, obtención de permisos ante otras instituciones), por ejemplo: en los casos de modificación de zonificación debe tenerse en cuenta las nuevas exigencias y procedimiento que determina la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA.*

*viii) Estimar la dimensión del proyecto de inversión en el predio afectado en uso, entre otros.*

*4.1 El solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que en atención de lo dispuesto en el numeral 6.4.5.1 de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, la unidad de organización que tiene a su cargo el procedimiento de extinción de la afectación en uso y/o reasignación debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria.*

*4.2 Para la evaluación de la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, corresponderá a la SDAPE, en el caso de la SBN, ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio tales como los indicados en el numeral 3.15 del Análisis, elaborando para ello el informe técnico legal que lo sustenta debidamente.*

**37.** Que, en ese sentido, conforme a lo opinado por “la SDNC”, el solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que se debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria, además que, se debe ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio; en consecuencia, corresponde evaluar los descargos formulados por “la administrada” remitidos en el procedimiento de extinción de la reasignación por incumplimiento de la obligación (presentación del expediente del proyecto);

**38.** Que, cabe precisar que si bien es cierto “la administrada” no cumplió con presentar el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, justificó su demora en las dificultades suscitadas ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto al financiamiento del proyecto integral que comprende la ejecución de la obra de infraestructura vial y la ejecución de “el proyecto”, asimismo ha quedado demostrado objetivamente que ha llevado a cabo acciones destinadas al cumplimiento de la obligación dispuesta en “la Resolución”, toda vez que solicitó al

Gobierno Regional de Ucayali, incluir el proyecto de infraestructura vial en la Cartera de Inversiones para el periodo 2023-2025, por lo que en consecuencia se daría inicio a la ejecución de "el proyecto" una vez se culmine con la obra de pavimentación, siendo previsto en el PIA 2026;

**39.** Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión se tiene que "la administrada" no cumplió con presentar expediente del proyecto en el plazo estipulado en "la Resolución"; sin embargo, mediante las Solicitudes de Ingreso N.º 01372 y 09868-2023, 06349-2024, 03145 y 07579-2025, este fue remitido posteriormente, asimismo ante el requerimiento efectuado por esta Subdirección, cumplió con remitir sus descargos, así como con la subsanación y aclaraciones respectivas del mismo; es decir, ha quedado probado objetivamente que, aunque fuera del plazo otorgado, cumplió con la obligación dispuesta en el procedimiento de reasignación; más aún, tomando en cuenta el mejor aprovechamiento de los predios estatales, y los criterios establecidos en el Informe N.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC, **corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la reasignación de la administración, manteniendo la administración de "el predio" a su favor;**

### ***Respecto al cumplimiento de la presentación del expediente del proyecto***

**40.** Que, teniendo en cuenta los documentos remitidos por "la administrada", ha quedado demostrado que su pretensión es cumplir con la presentación del expediente del proyecto correspondiendo a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento" relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

#### **40.1. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:**

De la revisión del proyecto denominado "Creación del parque infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo - Ucayali", se advierte que se encuentra visado por la Subgerencia de Estudios y Proyectos de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

#### **40.2. Respecto del Expediente del Proyecto:**

##### **a) Denominación:**

"La administrada" indicó que el proyecto se denomina "Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo - Ucayali" CU.I. 2488840

##### **b) Descripción:**

"La administrada" indicó que frente a la necesidad de disponer y fomentar el desarrollo de la zona urbana de la provincia de Coronel Portillo, con el tratamiento de las necesidades públicas ha determinado la ejecución de "el proyecto", siendo indispensable su tratamiento por ser una de las principales necesidades que aqueja a los pobladores del Asentamiento Humano Agustín Cauper del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo.

##### **c) Finalidad:**

"La administrada" indicó que, la finalidad es mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y satisfacer las necesidades de la población; fortalecer la vida comunitaria; proporcionar un espacio seguro y adecuado para que los niños jueguen, se diviertan y desarrollen habilidades físicas, sociales y emocionales, y promover estilos de vida saludables y brindar espacios de recreación al aire libre.

**d) Objetivo:**

“La administrada” indicó que, el objetivo central o propósito del proyecto consiste en lograr la adecuación de espacios ideales y acondicionados para el buen esparcimiento y socialización de los niños en el distrito de Yarinacocha en la ciudad de Pucallpa.

**e) Alcances del Proyecto:**

“La administrada” indicó que la ejecución de “el proyecto” permitirá tener un espacio accesible para la población en general.

**f) Indicación de Beneficiarios:**

“La administrada” indicó que con la población beneficiaria con la ejecución del proyecto son 2040 moradores del Asentamiento Humano Agustín Cauper Videyra y a su vez los pobladores que colindan en los alrededores de este.

**g) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

“La administrada” señala que con el fin de contar con un área de esparcimiento de tipo parque infantil, es que pretende realizar la implementación de este proyecto, ya que en la actualidad no se cuenta con este tipo de espacios en radio de 300 metros, es justificable su implementación ya que favorecerá a muchos niños y familias en general, donde se promoverá las actividades familiares y la integración de los niños con el entorno.

Asimismo, indicó que la implementación de este parque tipo infantil reducirá la carencia de estos espacios en el distrito de Yarinacocha y la ciudad de Pucallpa en general.

**h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:**

“La administrada” presentó el plano de ubicación y localización UL-01, entre otros relacionados; asimismo, adjunto la memoria descriptiva del proyecto.

**i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:**

“La administrada” refiere que “el proyecto” se ejecutará en sesenta (60) días calendarios (02 meses).

Asimismo, indicó que el inicio de la ejecución del proyecto se encuentra supeditado a la culminación de la obra de pavimentación denominada “Mejoramiento de las vías transversales a la Av. Centenario desde el KM. 0+000 al 5+000, distrito de Callería y Yarinacocha, provincia de coronel Portillo-Ucayali”, que a la fecha del 27.02.2025 presenta un avance del 87,65 %, siendo que tiene prevista su culminación al finalizar el mes de septiembre del 2025.

Siendo así, el inicio de la obra “Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali”, se dará una vez se culmine con la obra de pavimentación, siendo su inicio aproximado a **inicios del mes de octubre del 2025 y su culminación aproximada al finalizar el mes de diciembre del 2025.**

**j) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:**

El presupuesto del proyecto asciende a S/ 880 653,88 (Ochocientos ochenta mil seiscientos cincuenta y tres con 88/100 soles); y la forma de financiamiento será proveniente de otra entidad, con modalidad de suma alzada.

41. Que, en consecuencia, se tiene que “la administrada” ha cumplido con la obligación contenida en el artículo tercero de “la Resolución”, en concordancia con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; por lo tanto, **corresponde levantar la carga contenida en los Asiento 00009 de la partida N.° P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa;**

42. Que, de otro lado, habiendo “la administrada” cumplido con la obligación de presentar el expediente del proyecto, corresponde establecer una nueva obligación de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”. En consecuencia, dicha entidad tiene como plazo para culminar con la ejecución del proyecto denominado: **Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali**”; hasta el 31 de diciembre del 2025, conforme lo ha detallado en el Cronograma General presentado; bajo sanción de extinguirse la reasignación;

43. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “el administrado” de conformidad con el artículo 149° del “Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: **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 suscribir 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 los arbitrios municipales que afectan el predio; v) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario 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 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;**

44. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la “SDS” de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0325-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril del 2025;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL CORONEL PORTILLO** respecto del predio de **2 412,90 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana E, del Asentamiento Humano “Agustín Cauper Videyra”, del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa, inscrito en la partida N.° P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa y anotado con CUS N.° **78782**, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

**SEGUNDO: DISPONER el LEVANTAMIENTO DE LA CARGA** contenida en la Resolución N.° 0938-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2020, inscrita en el Asiento 00009 de la partida N.° P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa, por cumplimiento de la obligación de presentar el expediente del proyecto denominado **“Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali”**; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**TERCERO:** La **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO** deberá destinar el predio de **2 412,90 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana E, del Asentamiento Humano “Agustín Cauper Videyra”, del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa, inscrito en la partida N.º P19000072 del Registro de Predios de Pucallpa y anotado con CUS N.º **78782**, a la ejecución del proyecto denominado: “**Creación del Parque Infantil en el Asentamiento Humano Agustín Cauper, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo – Ucayali**” debiendo culminar la ejecución del citado proyecto **hasta el 31 de diciembre del 2025** bajo sanción de extinción, de conformidad con el numeral 2º del artículo 155º del Reglamento de la Ley N.º 29151.

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

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Pucallpa.

**SEXTO:** 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  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal