

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0657-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 061-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por la Gerente de Desarrollo Urbano, Giuliana Rocio Ayala Zavaleta, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 2 210,60 m² ubicado en Lote 3 de la Manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° P09014245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.° VII - Sede Huaraz y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 2733 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la 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 Estatual - 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;

3. Que, mediante el Oficio N.º 016-2025-GDU-MPS (S.I. N.º 01084-2025), presentado el 13 de enero de 2025 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA** (en adelante “la administrada”), representada por la Gerente de Desarrollo Urbano, Giuliana Rocio Ayala Zavaleta, solicitó la afectación en uso de “el predio”, por el plazo de 2 años, para ejecutar el proyecto denominado “Creación del Complejo Deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja, Distrito de Chimbote, Provincia de Santa, Región Ancash”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato de solicitud de afectación en uso; **ii)** Plan conceptual de proyecto; **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 013-2024-MPS del 18 de marzo de 2024; **y; iv)** Acta de sesión de concejo ordinaria de fecha 15 de marzo de 2024;

4. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la administración de un predio estatal a través de los siguientes procedimientos: **i)** la afectación en uso¹; o, **ii)** la reasignación²; por lo cual, considerando que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales” y “la administrada” solicita la administración del mismo para ejecutar el proyecto denominado “Creación del Complejo Deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja, Distrito de Chimbote, Provincia de Santa, Región Ancash”, se encauzó el presente pedido como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”)³;

5. Que, el procedimiento **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 de la citada Directiva;

6. Que, por otro lado, 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 inadmisibile la solicitud** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo 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. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio,

¹ Regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”.

² Regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”.

³ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS**

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

así como la **libre disponibilidad del mismo**;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00130-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó documentación técnica del área solicitada, sin embargo, se continuó con la evaluación toda vez que indicó que solicita la totalidad de “el predio” inscrito en la partida N.º P09014245, el cual está anotado en el SINABIP con el CUS N.º 2733, el cual tiene la condición de “vigente”, está destinado a “servicios comunales”, sin afectaciones ni reservas ni transferencias; **ii)** “el predio” está en Zona de Recreación Pública – ZRP de acuerdo al plano del Plan de Desarrollo Urbano 2020-2030 de la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa; **iii)** “el predio” no recae sobre procedimientos administrativos con derecho otorgado ni en trámite; **iv)** “el predio” no recae sobre procedimientos administrativos con derecho otorgado ni en trámite; **v)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; y, **iv)** según imagen satelital del Google Earth de febrero de 2024, se aprecia “el predio” completamente desocupado sin edificación ni infraestructura perezosa. No obstante, se aprecia que “el predio” estaría siendo usado como parte de un campo deportivo ya que se observan instalados arcos de fútbol. De acuerdo a las imágenes históricas disponibles en la web, en el año 2003 se apreciaban posibles ocupaciones parciales en “el predio”;

10. Que, ahora bien, sobre la base de la evaluación técnica, se realizó la evaluación legal a través del Informe Preliminar N.º 00343-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2025, en el que se indicó, entre otros, que revisada la partida N.º P09014245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** cabe precisar que inicialmente “el predio” (2 210,60 m²) formaba parte del predio de 3 100,00 m² ubicado en el Lote 3 de la Manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º P09014245, el cual era un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, respecto al cual COFOPRI y la Municipalidad Provincial del Santa expedieron el Título de afectación en uso del 31 de octubre de 2001 a favor del Asentamiento Humano Esperanza Baja (asiento 00005). Posteriormente, “*Por Resolución Gerencial N.º 185-2010-GO-PMS de fecha 17/03/2010, expedido por la Ing. Micaela B. Flores Gómez, en calidad de Gerente de Obras de la Municipalidad Provincial del Santa, se resuelve: Artículo 1º.- Modificar el contenido del Artículo Primero y Segundo de la Resolución Gerencial N.º 975-2009-GO-MPS, por lo siguiente: *Artículo Primero.- Aprobar la Modificación del lote 3, manzana D1, del Asentamiento Humano Esperanza Baja, debido al error de cálculo, con un área de 3,099.00 m² de acuerdo al Informe técnica N.º 063-2010-DPyCU-DDU-GO-MPS. *Artículo Segundo.- aprobar la subdivisión de los lotes 1 y 3 de la manzana D, la rectificación en vías de regularización del error material que se señala del Asentamiento Humano Esperanza Baja, de acuerdo al Informe Técnico N.º 063-2010-DPyCU-DDU-GO-MPS, obteniendo los sub lotes siguientes. (...) Lote 3 Uso Servicio Comunal: 2,210.60 m², Lote 3A Uso Servicio Comunal: 888.40 m². Artículo 2º.- Aprobar la desafectación de Uso de dominio público a Dominio Privado los Lotes 1A, 3A y 4 de la Manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, de uso de área deportiva y Servicio Comunales a Uso RESIDENCIAL (VIVIENDA)*” (asiento 00006); **ii)** “el predio” inscrito en esta partida actualmente tiene un área total de 2 210,60 m², el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, 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.º 1202; **ii)** se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 271-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2014 (asiento 00009); **iii)** mediante la Resolución N.º 271-2014/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio” (asiento 00008); por tanto, **“el predio” no tiene administrador asignado**;

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 01920-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros,

sobre la evaluación realizada en los Informes Preliminares Nros. 00130-2025/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación técnica) y 00343-2025/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación legal); asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: i) siendo que la solicitud del acto de administración fue presentado por la Gerente de Desarrollo Urbano, se le requirió que adjunte el documento que acredite la delegación de facultades u otro que corresponda, caso contrario debería presentar el documento de ratificación de la solicitud de reasignación de “el predio”, suscrito por el Alcalde como representante legal y máxima autoridad administrativa; ii) se ha precisado que solicita la administración de “el predio” por el plazo de 2 años, sin embargo, toda vez que el proyecto es de carácter permanente, se le puse de consideración el tramitar el pedido de reasignación por plazo indeterminado; iii) en el “*Plan conceptual de proyecto*”⁴ se señala que en “el predio”, conjuntamente con los predios inscritos en las partidas Nros. P09014243 (uso registral: deportes) y P09014244 (uso registral: parque/jardín) que se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, se tiene proyectada la ejecución del precitado proyecto de inversión. Al respecto, tenemos que en el presente caso se está evaluando el pedido de “el predio” inscrito en la partida N.º P09014245 (uso registral: “servicios comunales”) por lo que no corresponde pronunciarnos sobre los otros predios; no obstante, se le recordó que los predios inscritos en las partidas Nros. P09014243 (uso registral: deportes) y P09014244 (uso registral: parque/jardín) son espacios públicos que se regulan por las disposiciones establecidas en la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento, aprobado con el D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA⁵, por lo que, se le indicó que debía tener presente que el segundo párrafo del artículo 4 de la Ley N.º 31199 prevé que “*Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible*”; iv) manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso con la situación física advertida de “el predio” en el Informe Preliminar N.º 00130-2025/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 95 de “el Reglamento”. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 11 de marzo de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20163065330, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo, se generó Acuse de Notificación con fecha **19 de marzo de 2025** de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59⁶ del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM y modificado por el Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 03 de abril de 2025**;

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución⁷;

14. Que, en atención a expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para que proceda conforme a sus atribuciones, de

⁴ Deberá tener presente lo dispuesto en los numerales 153.5, 153.6 y 153.7 del artículo 153 de “el Reglamento”.

⁵ El Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA, 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 3 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 10 de la Ley N.º 31199).

⁶ “**Artículo 59. Notificación digital**

(...)

59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.”

⁷ Cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por “Solicitud de Ingreso” o “Expediente”.

conformidad con “el ROF de la SBN”;

15. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”⁸;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0729-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por la Gerente de Desarrollo Urbano, Giuliana Rocio Ayala Zavaleta, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

⁸ De acuerdo a los artículos 44 y 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.