

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0717-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 620-2025/SBNSDAPE contiene la solicitud presentada por la Dirección Regional de Salud de Piura, representada por Yoel Jose Julca Chamba, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un predio de 2 158, 29 m², ubicado en la manzana J2 Lote 2 del Asentamiento Humano Micaela Bastidas, en el distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida N.° P15072274 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N.° I - Sede Piura, registrado con CUS N.° 75741 (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[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 el cual se aprueba el 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 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 Oficio N.° 3040-2025/DIRESA/GOB.REG-PIURA presentado el 06 de junio de 2025 (S.I. N.° 18986-2025) ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, Dirección Regional de Salud de Piura (en adelante "la administrada"), representada por Yoel Jose Julca Chamba, solicitó el cambio de afectación a su favor, respecto de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del establecimiento de salud I-3 Micaela Bastidas, del Distrito de Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura, Región Piura". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Proyecto: "Solicitar a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN la afectación de uso del lote de terreno con partida electrónica N.° P15072274, ubicado en el distrito Veintiséis de Octubre - Piura"; **ii)** Resolución Ejecutiva Regional N.° 066-2025/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR; **iii)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2482910; **iv)** Memoria descriptiva; **v)** Plano de ubicación-localización; **vi)** Certificado literal de la Partida Registral N.° P15072274; **vii)** Certificado de Zonificación y Vías N.° 077-2025; **viii)** Oficio N.° 2028-2024-MDVO-GDU-SGCHUYSFL-JGC del 22 de agosto de 2024; **ix)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.° 065-2024; **x)** Resumen Ejecutivo; **xi)** Declaración jurada uso exclusivo del terreno parque/jardín; **xii)** Declaración jurada priorización del proyecto ampliación de infraestructura; **xiii)** Informe Técnico so del terreno; **xiv)** Acta de Acuerdos N.°

01-2025; **xv)** Panel fotográfico del terreno; **xvi)** Memorial firmado; **xvii)** Resolución Directoral N.º 168-2025/GOBIERNO REGIONALPIURA-DRSPDEGDRH del 21 de abril de 2025; **xviii)** Certificado Literal de la Partida Registral N.º P15072268; y, **xix)** Informe Técnico de evaluación de la infraestructura del establecimiento de Salud I-3 Micaela Bastidas;

4. Que, se advierte que “la administrada” solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo a un proyecto de salud; no obstante, según la partida N.º P15072274 de la Oficina Registral de Piura, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”. Por lo tanto, toda vez que “la administrada” pretende destinar “el predio” a un uso público distinto, corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación, conforme al numeral 3 del artículo 86 del Texto Unico 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 administrativo de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. 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, 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 realizar la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00885-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2025, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** La partida N.º P15072274, solicitada por “la administrada”, corresponde al CUS N.º 75741, cuya poligonal en datum PSAD56 17S tiene un área gráfica de 2 158,29 m²; dicha área discrepa en 0.01 del área solicitada, no obstante, se trabajará con este polígono por ser el inscrito; **ii)** “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; **iii)** el CUS 75741 presenta la denominación: Predio destinado a parque/jardín, de condición: vigente, de uso: parque/jardín; **iv)** Según GEOCATMIN, “el predio” recae sobre Área de No Admisión de Petitorios: NP0001034, PIURA – ANAP; **v)** Según el geoportal OSINERGMIN, “el predio” recae sobre Lotes petroleros – Explotación: XIII de la empresa OLYMPIC PERU INC de tipo explotación 070; **vi)** Según el portal GEOPLAN, “el predio” recae sobre Zona de Recreación Pública – ZRP, conforme al Plan de Desarrollo Metropolitano de Piura – Catacaos – Castilla – 26 de octubre; y, **vii)** en las imágenes satelitales de Google Earth vigentes al 10/03/2025, se observa que “el predio” se encuentra desplazado, aparentemente libre de edificaciones; asimismo, de acuerdo al panel fotográfico adjunto por “la administrada” se observa la presencia de juegos infantiles y árboles;

10. Que, asimismo, revisada la partida N.º P15072274 de la Oficina Registral de Piura, se advierte respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, por lo cual es un bien de dominio público conforme a lo descrito en el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202[4]; **ii)** en el asiento 00005 se consigna en la descripción “Inscripción de derecho de propiedad”, siendo que el otorgante es la Municipalidad Provincial de Piura y el interviniente es COFOPRI; no obstante, no se indica el beneficiario de dicho acto; **iii)** en el asiento 00006 se inscribió el cambio de jurisdicción de “el predio”, toda vez que se ubica actualmente en el distrito de Veintiséis de Octubre, en mérito a su ley de creación N.º 29991; y, **iv)** en el asiento 00007 se inscribió la transferencia de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito al Decreto Supremo N.º 013-99-MTC;

11. Que, cabe precisar que mediante Oficio N.º 05458-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2025, esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Título Archivado N.º 2008-00050966 de fecha 09/10/2008 que dio mérito a la inscripción del asiento 00005 de la partida N.º P15072274, obteniéndose respuesta mediante Oficio N.º 00363-2025-SUNARP/ZRI/UREG/ARC presentado el 16 de julio de 2025 (S.I. N.º 24265-2025). Revisada dicha información, se verificó que la inscripción corresponde al Título de Afectación en Uso de fecha 02/09/2008, otorgado por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Piura a favor de la Municipalidad Provincial de Piura para que destine “el predio” al desarrollo específico de sus funciones por un plazo indeterminado;

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” es un bien de dominio público del Estado y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Piura para que lo destine al uso público “parque/jardín”;

13. Que, en ese contexto, se debe tener presente que “el predio” (destinado a “parque/jardín”) tiene la calificación especial de espacio público en mérito a la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”), en cuyo artículo 3 se indica que 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, 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; siendo que el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles;

14. Que, aunado a ello, el numeral 10.3 del artículo 10 del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la “Ley N.º 31199”, establece que **las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración;** asimismo, de acuerdo al artículo 25 del precitado reglamento, **las autorizaciones sobre el uso no deben desnaturalizar el uso público, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía;**

15. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” no es de libre disponibilidad y es un espacio público cuya finalidad predeterminada debe ser conservada por la Municipalidad Provincial de Piura, en aplicación de la “Ley N.º 31199” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA;

16. Que, en tal sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;*

17. Que, por lo tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

18. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Piura, **se hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección, para que proceda conforme a sus atribuciones,** de conformidad con el artículo 53 y 54 de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico N.º 0859-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Dirección Regional de Salud de Piura, representada por Yoel Jose Julca Chamba, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan 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

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[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".

[4] Artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202

"(...) 2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse en:

(...) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda".