

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0275-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 879-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 166,00 m²**, ubicado en el lote 1, manzana Q2, II etapa, zona A, del Asentamiento Humano Almirante Miguel Grau, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida N.° P15047974 del Registro de Predios de Piura, registrado con CUS N.° 76465 (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 Estatales¹ (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 artículos 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 – SBN, 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

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

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de diciembre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque/jardín**, según consta inscrito en el asiento 00006 de la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura; de igual forma, en el asiento 00008 de la citada partida figura el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, de lo señalado se identificó que “el predio” es un bien de dominio público al constituir un equipamiento urbano, conforme lo dispuesto en el literal g), del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202, concordado con el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento”, destinado a **parque/jardín (recreación)**; y de conformidad a la **Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos**, 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;

5. Que, siendo “el predio” un equipamiento urbano - dominio público, destinado primigeniamente al uso de parque/jardín, éste constituiría un espacio público; **sin embargo, a través de la Resolución Jefatural N.º 007-2011-OAH/MPP del 4 de abril de 2011, la Municipalidad Provincial de Piura aprobó entre otros, el cambio de uso de “el predio” a otros usos, la cual no se encuentra inscrita en la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura**; por lo que, actualmente ha perdido su condición de espacio público; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

6. Que, mediante Memorándum N.º 02368-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de agosto del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00350-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de agosto del 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, y se evaluó la extinción total de la afectación en uso otorgada;

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 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.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

8. 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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

9. 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);

10. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00111-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2023, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i) El titular registral es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, tal como se desprende de la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura; **ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 26 de diciembre de 2022, y de la visualización directa del Street View de junio del 2013, utilizadas como apoyo técnico referencial, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de material noble, cuyo uso no es posible determinar y, iii) Con Memorandum N.º 00628-2023/SBN-PP del 24 de marzo de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN, y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, verificaron que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

11. Que, asimismo, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección emitió la **Ficha Técnica N.º 00128-2023/SBN-DGPE-SDS** del 13 de abril del 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio presenta dos (02) áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratados de manera individual y se detallan a continuación:

Área 1: *se encuentra cercado por un muro de material noble (ladrillos con columnas de concreto) y delimitado por la edificación del predio colindante (lote 4- educación), al interior del área se pudo identificar una edificación de material noble, techado con calamina de eternit, en regular estado de conservación, que viene siendo utilizado como templo de oración y culto. En la pared del frontis, se observa un panel con la leyenda “Capilla Santísima Trinidad AA.HH. Almirante Miguel Grau”. En su interior se aprecian tres ambientes, uno con bancas de madera y un altar; otro ambiente sin mobiliario, techado con calaminas, con estructura de cañas de guayaquil; y el último ambiente conformado por un patio con piso de tierra. El área 1 cuenta con todos los servicios básicos.*

Área 2: *se encuentra desocupado, libre de edificaciones, cercado por la Calle Simón Bolívar por un muro de material noble, no obstante, es de libre acceso. En el interior se aprecian árboles, flores ornamentales, grass silvestre y parte de una vereda peatonal de concreto. Durante la inspección nos encontramos con las señoras: Teresa Navarro Yamunaque, con DNI N° 02671536 y Julia Sandoval Saldarriaga, con DNI N° 19240866, quienes declararon ser encargadas de la custodia de la Capilla Santísima Trinidad encontrada en el Área 1, encargo conferido por la Parroquia Santísimo Sacramento (jurisdicción eclesiástica al cual pertenece la capilla mencionada). Asimismo, relataron que aproximadamente en el año 90, el alcalde de turno de la Municipalidad Provincial de Piura financió la construcción de la Capilla Santísima Trinidad, y que desde esa fecha hasta la actualidad la capilla ha venido funcionando, donde se han realizado diversas celebraciones como, misas dominicales, catecismo, confirmación, matrimonios y otras celebraciones religiosas. Añaden, que en ningún momento la Municipalidad Provincial de Piura se ha apersonado al predio con algún intento de desalojo o para implementar como parque/jardín. (...)”*

12. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 00744-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de marzo de 2023, notificado por su mesa de partes virtual el 27 de marzo de 2023, dirigido a “la afectataria”, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y, no obtuvo respuesta alguna;

13. Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 00852-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de abril de 2023, notificado por su mesa de partes virtual el 12 de abril de 2023, la “SDS” remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 0004-2023/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, de igual forma, la “SDS” a través del Memorando N.º 01581-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de junio de 2023, solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal - DGPE traslade su consulta a la Dirección de Normas y Registro, en relación a las siguientes interrogantes: i) ¿La Resolución Jefatural N.º 007-2011-OAH/MPP es el documento idóneo y suficiente para realizar el cambio de uso de “el predio”?, de ser afirmativa la respuesta, ¿Debe entenderse entonces que “el predio” ya no es un espacio público, y por lo tanto, pasible de recomendar una extinción de la afectación en uso en caso de existir un incumplimiento de la finalidad; y, ii) ¿Cuál sería la documentación idónea (ordenanza municipal, acuerdo de concejo u otro), para determinar el cambio de un espacio público a cualquier otro uso, con anterioridad a la entrada de vigencia de la Ley N.º 31199?. En consecuencia, a través del Memorando N.º 01706-2023/SBN-DGPE del 7 de junio de 2023, la DGPE traslado a la consulta antes referida, a la Dirección de Normas y Registro;

15. Que, la consulta realizada por la “SDS” fue atendida a través del Memorandum N.º 00302-2023/SBN-DNR del 25 de julio de 2023, con el cual remite el Informe N.º 00255-2023/SBN-DNR-SDNC del 21 de julio de 2023, conteniendo su opinión relacionada a la aplicación de la Ley N.º 31199, donde señala: *“(…) Se aprecia que mucho antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199, se había iniciado un procedimiento administrativo ante la Municipalidad con el fin de regularizar la situación de “el predio”, habiéndose cambiado su uso de recreación (parque/jardín) a “otros usos” (…); por lo que, queda determinado que al predio materia de consulta no le alcanzan los efectos de la Ley N.º 31199 ni de su Reglamento al encontrarse en el supuesto de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N.º 31199, por lo cual dicho predio no calificaría, propiamente, como un “espacio público”, sino que le corresponde la aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales al tratarse de un equipamiento urbano afectado en uso a favor de una Municipalidad en un proceso de formalización, bajo titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia;*

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

16. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º 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”;*

17. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439³ y su modificatoria⁴, 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) Cuento con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; ii) Se encuentre bajo la administración de las entidades; iii) Se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, iv) Cuento con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

³ Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁴ Decreto Supremo N.º 050-2025-EF, que modifica el artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

18. Que, también se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, en su numeral 4.1 señaló que, (...) son predios estatales los terrenos (áreas sin edificaciones) así como los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA (...);

19. Que, en tal sentido, queda claro que “el predio” no es considerado como un espacio público, por el destino otorgado primigeniamente, además, de la inspección técnica realizada (Ficha Técnica N.º 00128-2023/SBN-DGPE-SDS), se verificó que contaría con un área 1 (1 221,12 m²) ocupada por la capilla Santísima Trinidad AA.HH. Almirante Miguel Grau, y un área 2 (944,85 m²) cercada parcialmente por un muro de material noble, ocupado por árboles, grass, sin edificaciones; es decir “el predio” no se encuentra destinado a la prestación de algún servicio público y tampoco a un fin institucional, y menos administrado por una entidad; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

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

20. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria” con conocimiento de su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio N.º 06854-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023 (en adelante el “Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles 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 afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

21. Que, el “Oficio 1” fue notificado a “la afectataria” a través de su mesa de partes virtual el 5 de setiembre de 2023, recepcionada con expediente N.º 00040695-2023, solicitud N.º 000037045; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; igualmente, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitado en “el Oficio” venció el 28 de setiembre del 2023;

22. Que, de otro lado, como parte del procedimiento, a través del Oficio N.º 06852-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023, recepcionado correo electrónico con Expediente N.º 0820230307216 el 5 de setiembre de 2023, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

23. Que, posteriormente, con Oficio N.º 03465-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2024 (en adelante el “Oficio 2”), recepcionado por “la afectataria” a través de su mesa de partes virtual el 13 de mayo de 2024, conforme la Correspondencia de Cago N.º 07083-2024/SBN-GG-UTD; se requirió se sirva señalar, si a la fecha se encuentra vigente la Resolución Jefatural N.º 007- 2011-OAH/MPP, la cual cambió el uso de “el predio” a otros usos, y/o ha realizado acciones que dejó sin efecto la citada resolución; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia, contados desde el día siguiente de recibido el presente, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación, con la información con la que se cuenta a la fecha; sin respuesta a la fecha;

24. Que, mediante los Oficios Nros. 06169-2024 y 09231-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio y 12 de noviembre de 2024 respectivamente (en adelante el “Oficio 3” y “Oficio 4”), recepcionados por “la afectataria” a través de su mesa de partes virtual el 25 de julio y 14 de noviembre de 2024, conforme las Correspondencias de Cargos Nros. 12253-2024 y 19024-2024/SBN-GG-UTD; se REITERÓ señalé si a la fecha se encuentra vigente la Resolución Jefatural N.º 007- 2011-OAH/MPP, la cual dispuso el cambió el uso de “el predio” a otros usos, o caso contrario han realizado acciones que dejó sin efecto la citada resolución; otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02)

días por el término de la distancia, contados desde el día siguiente de recibido el presente, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 143° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación, con la información con la que se cuenta a la fecha; no obstante, a la fecha no atendió nuestro requerimiento;

25. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que, al 2 de abril de 2025, no obra respuesta por parte de “la afectataria” ni su Procuraduría Pública, sobre los descargos y requerimientos de información solicitado conforme al “Oficio 1”, “Oficio 2”, “Oficio 3” y “Oficio 4”; por lo que, de acuerdo con los apercibimientos señalados en los citados oficios se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

26. Que, de otro lado, con relación a las particularidades encontradas en relación a la existencia de la Resolución Jefatural N.° 007-2011-OAH/MPP, con la cual la Municipalidad Provincial de Piura, cambió el uso de “parque/jardín” a “otros usos”, la Dirección de Normas y Registro a través de la Subdirección de Normas y Capacitación con Informe N.° 00255-2023/SBN-DNR-SDNC del 21 de julio de 2023, señaló entre otros que:

26.1. La Resolución Jefatural N.° 007-2011-OAH/MPP contiene una declaración administrativa de la cual fluye que la Municipalidad Provincial de Piura, como entidad competente para decidir sobre el ordenamiento territorial y uso de suelos dentro de su jurisdicción, ante un pedido iniciado ante dicha municipalidad, determinó que el “uso” del predio inscrito en la partida N.° P15047974 ha dejado de ser un área destinada a “recreación” y ha pasado a “otros usos”; lo que constituye un acto administrativo emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N.° 31199, por lo cual, dicho predio no calificaría, propiamente, como un “espacio público”, y no le es aplicable la Ley N.° 31199 ni su Reglamento, sino las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pudiendo esta Superintendencia aprobar la extinción de la afectación en uso, en caso se verifiquen la existencia de las causales establecidas en dicho marco normativo.

26.2. De conformidad con las competencias establecidas en el literal d) del artículo 32° del Reglamento de la Ley N.° 31199, en concordancia con el artículo 87° de “el Reglamento”, resulta factible regularizar el destino predeterminado del predio estatal, a través de la calificación que puede efectuar esta Superintendencia, al verificar que no le resultan aplicables las normas de la Ley N.° 31199 ni de su Reglamento, y que ha variado el “uso” del predio por acto administrativo emitido por entidad competente con anterioridad a dicho marco normativo, por lo cual, no constituye un “espacio público”. Además, en virtud de lo dispuesto por el literal i) del numeral 22.1 del artículo 22° del “TUO de la Ley”, en concordancia con el artículo 242 y siguientes de su Reglamento, la condición y uso actual del predio, como “otros usos”, puede ser materia de inscripción registral, mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal.

26.3. Asimismo, debe quedar claro que el destino predeterminado de “el predio” como “parque/jardín” seguirá reflejándose en la partida registral, en tanto no se aclare su condición (predio de dominio público que no califica como un “espacio público”), así como su actual “uso o destino” (“otros usos”), el cual guarda armonía con la situación fáctica advertida (Capilla “Santísima Trinidad”).

27. Que, en efecto, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.° 00350-2023/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

27.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 16 de diciembre de 1999, a favor de “la afectataria” para destinarlo a parque/jardín.

27.2. En el asiento 00008 de la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

27.3. Se ha identificado que “el predio” cuenta con dos (02) áreas, las cuales se distribuyen de la siguiente forma: área 1 (1 221,12 m²) cercado por un muro de material noble ocupada por la capilla Santísima Trinidad AA.HH. Almirante Miguel Grau, y el área 2 (944,85 m²) cercada parcialmente por un muro de material noble, ocupado por árboles, grass, sin edificaciones); es decir, “el predio” no viene siendo ocupado/administrado por “la afectataria” conforme se evidencio de la Ficha Técnica N.º 00128-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023.

27.4. Igualmente, “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”; ni tampoco, atendió los requerimientos efectuados en relación a la Resolución Jefatural N.º 007-2011-OAH/MPP del 4 de abril de 2011, con la cual “la afectataria” aprobó entre otros, el cambio de uso de “el predio” a otros usos, la cual no se encuentra inscrita en la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura.

28. Que, en tal sentido, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo custodia de “la afectataria”, es decir no viene siendo destinado al uso de recreación (parque/jardín), aunado a ello no brindó atención a la imputación de cargos, con la cual pudo comunicar si ha realizado acciones u otros, ni atendió los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, además, de la opinión efectuada por la Subdirección de Normas y Capacitación con Informe N.º 00255-2023/SBN-DNR-SDNC; corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

29. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

30. Que, en relación a la condición de “el predio” y su nuevo “uso” debe poder verse reflejado en la respectiva partida registral, a través del procedimiento especial de saneamiento físico legal, a efectos que pueda materializarse en la instancia registral el nuevo “uso” o “destino” público (no recreacional); por lo cual, se procederá a solicitar a la Unidad Funcional de Incorporación y Saneamiento de Predios Estatales - Equipo de Saneamiento Físico Legal de esta Subdirección, se sirva realizar la evaluación pertinente y evalúe las acciones de saneamiento correspondiente a fin de que en la partida registral de “el predio” figure la realidad jurídica;

31. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, 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 Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0306-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril del 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 2 166,00

m², ubicado en el lote 1, manzana Q2, II etapa, zona A, del Asentamiento Humano Almirante Miguel Grau, distrito, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida N.º P15047974 del Registro de Predios de Piura, registrado con CUS N.º 76465, conforme a los fundamentos expuestos.

Artículo 2º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para conocimiento y fines.

Artículo 3º: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para conocimiento y fines.

Artículo 4º: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Piura de la Zona Registral N.º I - Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: 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