

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0318-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 048-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** representada por su Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, Edwin Olivera Castro, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 1 738,79 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1-2-3-4-5 de la manzana D del Asentamiento Humano Habilitación Urbana Progresiva San Felipe, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° P09150428 del Registro de Predios de Chimbote, 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 responsable 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 a los predios 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 “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por 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 aprobó 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 - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el 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.° 167-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH, presentado el 27 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 38017-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE** representada por su Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, Edwin Olivera Castro (en adelante “la administrada”), solicitó la puesta a disposición con el fin de modificar la finalidad respecto a “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Creación de los servicios operativos o misionales institucionales en el Centro de Salud Municipal del distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Memorandum N.° 1538-2024-MDNCH-GM del 27 de noviembre de 2024; ii) Informe N.° 712-2024-MDNCH-GEDUR del 15 de noviembre de 2024; iii) Informe N.°

571-2024-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH del 11 de noviembre de 2024; **iv)** Plano Perimétrico de noviembre de 2024; **v)** Hoja Resumen de la partida N.º P09150428; y, **vi)** Oficio N.º 01669-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2024;

4. Que, estando a que mediante las Resoluciones N.º 0359, N.º 0360, N.º 0379, N.º 0548 y N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 y 16 de abril, 26 de mayo y 02 de junio de 2021, se dispuso la conservación de la reasignación de los predios que conforman “el predio” a favor de “la administrada”; y, dado que de acuerdo al proyecto materia de su solicitud, “la administrada” pretende modificar el uso predeterminado de “el predio” de “Local Comunal” a “Salud”; por lo tanto, en cumplimiento del deber previsto en el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, esta Subdirección procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de **reasignación de predios de dominio público** previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”;

5. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” establece 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;

6. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza;

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”);

8. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prescribe 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 a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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;

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

10. 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 fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00103-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025, mediante el cual se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” corresponde a la acumulación de los predios inscritos en las partidas N.º P09010052, N.º P09010053, N.º P09010054, N.º P09010055 y N.º P09010056 y anotados en los CUS N.º 2082, N.º 2109, N.º 2110, N.º 3062 y N.º 2093; siendo que se encuentra inscrito en la partida N.º P09150428 del Registro de Predios de Chimbote a favor del Estado representado por la SBN; **ii)** “el predio” está destinado a “Local Comunal”; **iii)** “el predio” recae en 100% sobre la zonificación Comercio Especializado; **iv)** en “el predio” no

se encontraron antecedentes de predios rurales ni comunales catastrados; **v)** “el predio” está próximo a conexiones domiciliarias de alumbrado público por la empresa Hidrandina desde el 2008, así como de gas de la empresa Quavi Gases del Pacífico - GAPA desde el 2000; **vi)** en “el predio” no se encontraron terrenos comunales ni indígenas; **vii)** “el predio” recae sobre las reasignaciones otorgadas a “la administrada” con las Resoluciones N.º 0359, N.º 0360, N.º 0379, N.º 0548 y N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE; **viii)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; y, **ix)** de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web, “el predio” es un predio de naturaleza urbana sin cerco perimétrico que permita su custodia, desocupado, carente de infraestructura en su interior ni apariencia de uso específico;

**11.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 00310-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2025, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** el presente procedimiento ha sido encauzado de oficio como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”; **ii)** “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN y es un predio de dominio público destinado al uso “Local Comunal”; **iii)** a la fecha “el predio” se encuentra reasignado a favor de “la administrada” para que lo destine al “Centro Operativo de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote”; y, por ende, actualmente “el predio” cuenta con administrador vigente; **iv)** “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales; por lo que, en tal sentido, a “la administrada” le asiste legitimidad para solicitar la presente reasignación; **v)** de acuerdo al artículo 6 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el alcalde es el representante legal y la máxima autoridad administrativa de la municipalidad; sin embargo, “la administrada” no ha presentado la resolución o el acto administrativo mediante el cual se delega facultades a favor del Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro para formular la presente solicitud; **vi)** “la administrada” no ha cumplido con precisar el plazo por el que solicita la reasignación; **vii)** “la administrada” no ha cumplido con presentar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la presente solicitud; **viii)** “la administrada” no ha cumplido con adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual; y, **ix)** “la administrada” no ha presentado todos los requisitos formales de la solicitud de reasignación de predios de dominio público previstos en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”;

**12.** Que, en tal contexto, a través del Informe Preliminar N.º 00310-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2025, se concluyó lo siguiente: **i)** previamente “la administrada” deberá presentar su renuncia a las reasignaciones otorgadas con las Resoluciones N.º 0359, N.º 0360, N.º 0379, N.º 0548 y N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 y 16 de abril, 26 de mayo y 02 de junio de 2021, para los fines de poder solicitar nuevamente la reasignación de “el predio”; **ii)** “la administrada” deberá adjuntar la resolución o el acto de delegación de facultades, a fin de determinar que el Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro se encuentra facultado para formular la presente solicitud; **iii)** “la administrada” deberá precisar el plazo de su solicitud; **iv)** “la administrada” deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la presente reasignación; y, **v)** “la administrada” deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones que se detallan en los subnumerales 1 y 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

**13.** Que, en tal sentido, mediante el Oficio N.º 01790-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** previamente presentar su renuncia a las reasignaciones otorgadas con las Resoluciones N.º 0359, N.º 0360, N.º 0379, N.º 0548 y N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 y 16 de abril, 26 de mayo y 02 de junio de 2021, a fin que pueda solicitar nuevamente la reasignación de “el predio”; **ii)** adjuntar la resolución o el acto de delegación de facultades, a fin de determinar que el Subgerente de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro se encuentra facultado para formular la presente solicitud; **iii)** precisar el plazo de su solicitud; **iv)** adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la presente reasignación; y, **v)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones que se detallan en los subnumerales 1 y 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 59.9<sup>1</sup> del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 12 de marzo de 2025; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 26 de marzo de 2025;

---

<sup>1</sup> 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.

14. Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en “el Oficio”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

15. Que, en atención a que “el predio” se encuentra reasignado a favor de “la administrada” en mérito a las Resoluciones N.º 0359, N.º 0360, N.º 0379, N.º 0548 y N.º 0575-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 y 16 de abril, 26 de mayo y 02 de junio de 2021, se debe comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia dicha reasignación, a fin que proceda de acuerdo a sus competencias, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0353-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme 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](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