



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA**

**ACUERDO DE CONCEJO N.º 035-2025-CDC.  
Castilla, 28 de mayo de 2025.**

**EL ALCALDE DISTRITAL DE CASTILLA**

**POR CUANTO:**

El Concejo Distrital de Castilla en Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo de 2025;

**VISTO:**

El Oficio N°460-2024-**GOB.REG.PIURA-DREP-OADM-A.INF**, de fecha 31 de enero de 2024, emitido por la Directora Regional de Educación, signado con Expediente N°02874, de fecha 01 de febrero de 2024; Oficio N°6357-2024-**GOB.REG.PIURA-DREP-OADM-A.INF**, de fecha 15 de noviembre de 2024, signado con Expediente N°35335, de fecha 15 de noviembre de 2024; Informe N°000078-2025-MDC/OGAJ, de fecha 04 de febrero de 2025, emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N°000171-2025-MDC/MDC-GDUREI-SGC, de fecha 02 de abril de 2025, emitido por la Subgerente de Catastro; Informe N°000056-2025-MDC/UCP, de fecha 25 abril de 2025, emitido por el Jefe de la Unidad de Control Patrimonial; Informe N°000980-2025-MDC/OGAJ, de fecha 06 de mayo de 2025, emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Informe N°000064-2025-MDC/OACP-UCP, de fecha 13 de mayo de 2025, emitido por el jefe de la Unidad de Control Patrimonial; Dictamen de Comisión N°00013-2025-CDC/CODURYGR, de fecha 16 de mayo de 2025, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Gestión de Riesgo; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establece el artículo 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N.º 30305 del 10 de marzo del 2015, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, en el Artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, prescribe: "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional".

Que, la Ley N° 29151 "Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en su Artículo 4º, establece: "(...) c) Actos de disposición: *Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales.*

Que, además, en el Artículo 9º del citado cuerpo normativo se establece: "(...) Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP. (...)".

Que, mediante el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en su Artículo 3º numeral 3.4 "Precisiones de definiciones del TUO de la Ley" establece: "Para los efectos del presente Reglamento se entiende por: (...) 2. Actos de administración: Son aquellos a través de los cuales se ordena el





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

ACUERDO DE CONCEJO N.º 035-2025-CDC.

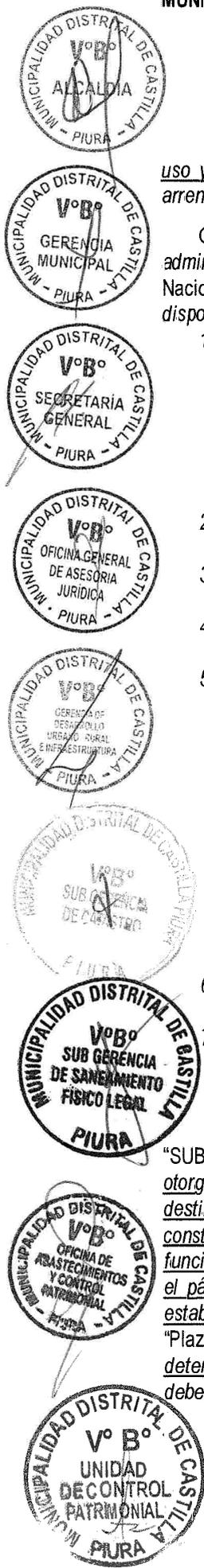
Castilla, 28 de mayo de 2025.

uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio”.

Que, así también, el artículo 100º “Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales” del referido Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dispone: «100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda (...).”.
  2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
  3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
  4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
  5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
    - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
    - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
    - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
  6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
  7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.
- (...))»

Que, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el “SUBCAPÍTULO II AFECTACIÓN EN USO”, Artículo 151º “Definición” se dispone: “Por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso”. Asimismo, en el Artículo 152º “Plazo de la afectación en uso” se establece: “152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido. 152.2 El plazo debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto puede





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA**

**ACUERDO DE CONCEJO N.º 035-2025-CDC.  
Castilla, 28 de mayo de 2025.**

modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada. 152.3 En las afectaciones en uso a plazo determinado cabe la renovación.

Que, con Oficio N°460-2024-GOB.REG.PIURA-DREP-OADM-A.INF, de fecha 31 de enero de 2024, la Directora Regional de Educación, signado con Expediente N°02874, de fecha 01 de febrero de 2024, solicitó respecto al lote 01 de la MZ W – Jirón los Gladiolos del A.H Los Jardines del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura la transferencia a favor del Ministerio de Educación;

Que, con Oficio N°6357-2024-GOB.REG.PIURA-DREP-OADM-A.INF, de fecha 15 de noviembre de 2024, signado con Expediente N°35335, de fecha 15 de noviembre de 2024, el Director Regional de Educación Piura, pone de conocimiento el Oficio N°051-2024-GORE-P-DREP-UGEL-P-I.E. 1543 – LJ, de fecha 07 de noviembre de 2024, a través del cual la Directora de la I.E N°1543– los Jardines – Castilla– remite la Licencia Social aprobada y firmada a fin de proceder con la transferencia o afectación en uso del terreno ubicado en la Mza W lote 1 del A.H Los Jardines y cuyo titular Registral del mismo es la Municipalidad Distrital de Castilla;

Que, mediante Informe N°000078-2025-MDC/OGAJ, de fecha 04 de febrero de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, informa en el sentido siguiente:“(…) 3.1. **ES FAVORABLE** la aprobación de **AFECCIÓN EN USO A PLAZO DETERMINADO** del predio ubicado en **MZ W LOTE 01 A.H LOS JARDINES – CASTILLA**, inscrito con Partida Registral N°15207125, a favor del Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación Piura; por lo que, el Pleno del Concejo Municipal, deberá previo debate y deliberación, pronunciarse respecto a la afectación en uso. 3.2 **SE RECOMIENDA**, que el plazo de la afectación en uso del predio ubicado en **MZ W lote 01 A.H los Jardines – Castilla**, inscrito con Partida Registral N°15207125, sea por **05 años** (...);”

Que, con Informe N°000171-2025-MDC/MDC-GDUREI-SGC, de fecha 02 de abril de 2025, la Subgerente de Catastro, informa en el sentido siguiente:“(…)Que, el lote 01 de la MZ W lote 01 A.H los Jardines – Castilla, inscrito con Partida Registral N°15207125, donde actualmente funciona la I.E N°1543, los Jardines, ha perdido su naturaleza y condición apropiada para la prestación del servicio público al cual estaba destinado: **Servicios Comunes**. Que es de **COMPATIBILIDAD** el uso de suelo con la actividad: **ENSEÑANZA PRE ESCOLAR Y PRIMARIA**, conforme se cita en Anexo 001 del Reglamento del PDU – Índice de Usos Piura vigente (...);”

Que, mediante Informe N°000056-2025-MDC/UCP, de fecha 25 abril de 2025, el Jefe de la Unidad de Control Patrimonial, en atención a la Carta Circular N°0005-2025-CDC/CODUYGR, de fecha 21 de abril de 2025, informa que:“(…) que actualmente se encuentra funcionando un centro educativo con inversión ejecutada por educación. Al presente se adjuntan el reporte de las coordenadas del referido predio, descargadas de la plataforma virtual de la BGR.SUNARP (visor gráfico) y copia informativa de la partida electrónica N° P15207125, inscrita en el SINABIP (...);”

Que, mediante Informe N°000980-2025-MDC/OGAJ, de fecha 06 de mayo de 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, informa en el sentido siguiente que se cuenta con opinión:“(…) favorable para **AFECCIÓN EN USO A PLAZO DETERMINADO** a favor del Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación Piura, del bien inmueble, ubicado en **MZ W lote 01 A.H los Jardines – Castilla**, inscrito con Partida Registral N°15207125 (...);”

Que, mediante Informe N°000064-2025-MDC/OACP-UCP, de fecha 13 de mayo de 2025, la Unidad de Control Patrimonial, informa en el sentido siguiente:“(…) de conformidad con los informes técnicos antes referenciados y la normativa antes citada se debe indicar que corresponde la **AFECCIÓN EN USO** para los fines de mejoramiento del servicio educativo en la I.E N° 1543 la misma que deberá ser a **PLAZO DETERMINADO** esto conforme lo regula los artículos 151° al 160° del DS N° 008-2021-VIVIENDA que reglamenta la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales concordando con la Directiva N°



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
PIURA

ACUERDO DE CONCEJO N.º 035-2025-CDC.

Castilla, 28 de mayo de 2025.

DIR -00005-2021/SBN denominada disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal. Asimismo, se debe aprobar el cambio de uso del predio ubicado en Mz W Lote 01 A.H Los Jardines predio ubicado en Mz W Lote 01 AA. HH Los Jardines inscrito con la Partida Registral N° 15207125, de uso de servicios comunales a uso de Educación.

ES VIABLE que se realice la AFECTACION EN USO A PLAZO DETERMINADO del Predio ubicado en Predio Ubicado en Mz W Lote 01 A.H Los Jardines-Castilla inscrito con la Partida Registral N° 15207125 (...);

Que, mediante Dictamen de Comisión N°00013-2025-CDC/CODURYGR, de fecha 16 de mayo de 2025, la Comisión Ordinaria de Desarrollo Urbano y Gestión de Riesgo, dictaminó: "(...) **ARTICULO PRIMERO: ELEVAR al Pleno del Concejo, recomendando su debate y aprobación de la solicitud: AFECTACION EN USO DEL PREDIO UBICADO EN MZ WLOTE 01- A.H LOS JARDINES E INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N°152071258, A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACION - DIRECCION REGIONAL DE EDUCACION PIURA, EN UN PLAZO DETERMINADO POR UN PERIODO DE CINCO (05) AÑOS (...)**"

Que en Sesión de Concejo Ordinaria N° 010-2025 de fecha 27 de mayo de 2025; el regidor Julio Cesar Vásquez Alberca, en su calidad de presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Rural y Gestión de Riesgo, propuso que el plazo de Afectación en Uso sea indeterminado, conforme consta en el Acta de Sesión Ordinaria N°010-2025, de fecha 27 de mayo de 2025;

Estando a lo expuesto y en uso en de las facultades conferidas en los artículos 9° y 41° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Concejo Distrital de Castilla, por **UNANIMIDAD**; con Dispensa de Lectura y Aprobación del Acta, como consta en el Acta de Sesión Ordinaria de la fecha;

**ACORDO:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la afectación en uso del predio ubicado en MZ. W LOTE 01 A.H LOS JARDINES e inscrito en la Partida Registral N°15207125, a favor del Ministerio de Educación - Dirección Regional de Educación Piura, a plazo indeterminado.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, Gerencia de Desarrollo Urbano Rural e Infraestructura, Oficina General de Administración y Finanzas y demás áreas pertinentes adoptar las acciones que correspondan para el cumplimiento del presente.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER** a la Oficina de Desarrollo Tecnológico la publicación del presente acuerdo de Concejo en el portal web y en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Castilla.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

C.c.  
Alcaldía  
Gerencia Municipal  
OGAJ  
OGAyF  
OAYCP  
GDUREI+  
CONTROL PATRIMONIAL  
Sala de Regidores  
ODT  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA  
  
Walther Guerrero Silva  
ALCALDE