



Municipalidad Provincial de Sechura

“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”

ACUERDO DE CONCEJO N° 118-2025-MPS/CM.

Sechura, 10 de Octubre de 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA

VISTO:

La Sesión Ordinaria N° 019-2025, de fecha 10 de octubre de 2025; El Dictamen N° 037-2025-MPS-CDE, de fecha 03 de octubre de 2025, emitido por la Comisión de Desarrollo Económico se analizó y debatió como punto de Agenda: **LA AFECTACIÓN EN USO DEL PREDIO DESTINADO A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A PLAZO INDETERMINADO CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR EL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL COMPLEJO EDUCATIVO DE BERNAL”, y;**

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el **artículo 194° de la Constitución Política del Perú**, señala que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativas en los asuntos de su competencia (...)", lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el **Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, que señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". En este sentido, siendo la Municipalidad Provincial de Sechura es un Órgano de gobierno local, emanado de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público, cuenta con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, según **el sub numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444**, aprobado mediante **Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**, señala que por el principio de Legalidad "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política, la Ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos".

Que en cuanto a los **BIENES DE PROPIEDAD DE LOS GOBIERNOS LOCALES** del **Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA** en el **Artículo 9°** refiere: "(...) 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 Respecto de los bienes de dominio público bajo administración local, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN deberá efectuar las funciones de supervisión y registro(...).

Que, el **Artículo 55 de la Ley Orgánica de Municipalidades**, en cuanto al **PATRIMONIO MUNICIPAL**, refiere: "Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público."

El denominado CEO Bernal, al estar destinado a **equipamiento educativo**, se enmarca dentro de esta categoría, lo que justifica que su administración o afectación en uso deba ser autorizada mediante acuerdo de concejo, garantizando el respeto al régimen de bienes públicos.

(02) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

Que, conforme al artículo 73° de la Constitución Política del Perú, los bienes de dominio público son **inalienables e imprescriptibles**, y en concordancia con los artículos 56° y 57° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes municipales destinados a servicios públicos o de uso público integran el **dominio público municipal**, encontrándose sujetos a un régimen de protección especial. En ese sentido, tratándose de un predio destinado a **equipamiento educativo**, no resulta jurídicamente viable su **transferencia a título gratuito** a favor de la Institución Educativa Complejo Educativo de Bernal, pues ello implicaría enajenar un bien de dominio público.

En ese sentido el **artículo 66° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades**, dispone que la donación, cesión o concesión de bienes municipales requiere la aprobación del Concejo Municipal con el voto conforme de dos tercios del número legal de regidores. Si bien la "**afectación en uso**" no está expresamente listada dentro de estas figuras, en la práctica comparte la misma naturaleza jurídica de cesión temporal o definitiva de uso de un bien de dominio público. Por lo tanto, para resguardar la legalidad y legitimidad del acto administrativo que se adopte respecto al predio del CEO Bernal, resulta indispensable que la decisión sea elevada al Pleno del Concejo Municipal y aprobada con la mayoría calificada exigida en la norma.

Que, el **Reglamento de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIVENDA**, refiere en su **artículo 151-AFECTACION EN USO**. - Definición "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.

Que, respecto al **Plazo de la afectación en Uso, artículo 152 del Reglamento de la ley N° 29151:**

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 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, el **artículo 57 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC**, respecto a la Adjudicación a título gratuito de lotes destinados a equipamiento urbano, dispone:

Artículo 57.- Adjudicación a título gratuito de lotes destinados a equipamiento urbano. COFOPRI podrá adjudicar a título gratuito lotes destinados a equipamiento urbano u otros, **que no constituyan áreas reservadas para educación, salud, recreación o vías**, a favor de organizaciones dedicadas a brindar asistencia a la población por medio de comedores populares.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos y demás condiciones.

Que, el **artículo 58 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC**, dispone expresamente que COFOPRI puede afectar en uso lotes de equipamiento urbano a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus funciones, ya sea por plazo determinado o indefinido. En el caso del predio denominado "CEO Bernal", al estar destinado a educación y al haberse inscrito operativamente a nombre de la Municipalidad, corresponde que la **afectación en uso se otorgue a favor del Ministerio de Educación**, en tanto entidad pública con competencia funcional directa en el sector, y que la municipalidad actúe únicamente como canal operativo para regularizar el procedimiento, mas no como titular definitivo del dominio.

Que, respecto a la naturaleza del bien como área que equipamiento urbano destinado a educación el **artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC** establece que las áreas de equipamiento urbano destinadas a servicios públicos esenciales, como educación, salud o recreación, deben preservarse y destinarse estrictamente a dichos fines. En ese sentido, el predio denominado "CEO Bernal" no puede ser objeto de donación o transferencia directa a una institución educativa determinada,



Municipalidad Provincial de Sechura

(03) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

sino que corresponde su **afectación en uso a favor del Ministerio de Educación**, por ser el ente rector del servicio educativo y el único autorizado para administrar y ejecutar infraestructura educativa.

Que, el artículo 63° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Numeral 2.6 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS sobre la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y el cambio de titularidad en el registro, refiere que los títulos de afectación en uso tienen mérito suficiente para su inscripción en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal (SINABIP), a cargo de la SBN. Asimismo, la norma establece que, al inscribirse la afectación en uso en el Registro de Predios, el registrador deberá extender simultáneamente y de oficio el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la SBN. En el caso del predio CEO Bernal, ello implica que la Municipalidad Provincial de Sechura solo cumple un rol operativo en el procedimiento, pues la titularidad definitiva del dominio debe recaer en el Estado, asegurando la seguridad jurídica y la coherencia registral del bien.

En ese sentido el artículo VII y el artículo VIII del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos establecen que la inscripción debe reflejar fielmente la situación jurídica real del bien. En este caso, corresponde disponer que la SUNARP extienda el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, con la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación. Esta medida asegura la coherencia entre el registro, la normativa vigente y la finalidad pública del predio, evitando futuras contingencias legales Conforme al artículo 63 del D.S. N° 013-99-MTC, extender el dominio a favor del Estado representado por la SBN. De esta manera, se respeta la cadena registral y se asegura la validez formal del procedimiento.

Que, en atención a lo solicitado por la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, Corresponde emitir pronunciamiento respecto a:

- (i) dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo Municipal N° 0169-2022-MPS, mediante el cual se aprobó la transferencia a título gratuito del predio de 10,890.53 m² inscrito en la Partida Registral N° 11251444; respecto a esta imposibilidad de transferir a título gratuito a favor de la I. E. Complejo Educativo de Bernal, debemos tener en cuenta que la transferencia a título gratuito del predio inscrito en la Educativa Complejo Educativo de Partida Registral N° 11251444 Bernal resulta jurídicamente a favor de la Institución improcedente, por cuanto dicha institución carece de personería jurídica y capacidad registral para figurar como titular de derechos reales. En estricto, las instituciones educativas públicas constituyen órganos desconcentrados del Ministerio de Educación, sin autonomía patrimonial propia, razón por la cual no pueden ser beneficiarias directas de una transferencia de dominio. En tal sentido, la vía legalmente viable para garantizar el destino del predio al servicio educativo es la **afectación en uso a favor del Ministerio de Educación**, entidad que sí posee personería jurídica de derecho público y competencia funcional para administrar y destinar bienes estatales a las instituciones educativas bajo su ámbito.
- (ii) Aprobar la rectificación y actualización de los cuadros de áreas del plano de trazado y lotización, así como de los cuadros de manzanas y distribución de áreas del C.P. Zona Cercado de Bernal - Sector B, respecto de las ocho (08) manzanas y ciento dos (102) lotes materia de Corrección, resulta jurídicamente procedente en tanto responde a la subsanación de un error material en la consignación de áreas, lo cual no genera la creación de nuevos derechos ni la alteración de la titularidad del predio.
- (iii) Disponer la afectación en uso del referido predio a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de destinarlo al proyecto de construcción y funcionamiento de la infraestructura del Complejo Educativo de Bernal, disponiendo a la SUNARP la extensión del asiento de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Que, conforme al marco normativo vigente (arts. 56°, 60°, 61° y 66° de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; arts. 58° y 63° del D.S. N° 013-99-MTOC; y art. VII del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos), dichos actos requieren necesariamente ser sometidos a acuerdo del Concejo Municipal, con mayoría calificada, a efectos de otorgarles validez, legitimidad y eficacia registral.

Que, mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 0169-2022-MPS, de fecha 16 de diciembre de 2025, el Concejo Municipal resuelve en su Artículo Primero: Aprobar la Transferencia a Título Gratuito de Terreno de 10,890.53M2 Inscrita en la Partida Registral 11251444-Zona Registral N° I SEDE PIURA, Ubicado en C.P. Cercado Urbano de Bernal Sector B - Distrito de Bernal, Provincia de Sechura, Departamento Piura a favor de la I.E Complejo Educativo de Bernal



(04) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

-Ministerio de Educación con las siguientes características:

Área:	10,890,53m2
Perímetro:	462,30 ml
Linderos y Medidas Perimétricas:	Por el Frente: con Calle Comercio, con 71.30 Por la derecha entrando: con estadio Alianza Lima, con 165.00ml Por la Izquierda entrando: con lotes 1ª Y 1B, con 165.00ml Por el Fondo: con calle José Manuel Purizaca, con 61.00ml

Que, mediante Carta N° 123-2025-NTJ, de fecha 26 de junio de 2025, la Notaria Tineo Juárez, remite a la Municipalidad Provincial de Sechura, informando que: La Donación de Inmueble a favor de la I.E Complejo Educativo de Bernal fue suscrito en mi despacho notarial con fecha 02 de abril de 2025 y el parte notarial fue ingresado con fecha 04 de abril de 2025; agrega que, el título ingresado fue observado por SUNARP por temas técnicos, en el mes de mayo del 2025, la esuela de observación fue comunicada al encargado de traer la documentación a despacho en su oportunidad y en el mes de junio fue comunicada a la Sra. Luz María Tume Chunga, directora del I.E Complejo Educativo de Bernal; Además precisa, que al 26 de Junio de 2025 no se ha alcanzado la documentación técnica que requiere para subsanar el título.

Que, mediante Informe N° 002-2025-MPS-GDTI-SDTC.HH/OACC, de fecha 27 de junio de 2025, el personal técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, remite el expediente a la Subgerencia de Catastro y Asentamientos Humanos, en la que manifiesta lo siguiente: Se ha detectado que existen incongruencias en los cuadros de áreas que obran en el asiento B00002 de la partida electrónica N° 11177203, producto de equivocaciones técnicas que al no percatarse el registrador ha conllevado que el cuadro resumen de manzanas no concuerden con el cuadro de manzanas individual y esto conlleva como resultado a tener un Cuadro General de distribución de áreas del Centro Poblado "Zona Cercado de Bernal-Sector B" errado, es por ello que se debe realizar la modificación del cuadro de manzanas y cuadro general de áreas teniendo en cuenta las modificaciones posteriores que se han venido realizando, con la finalidad que en el registro obre dicha rectificación y/o modificación; puesto que, el acto legal de suscripción de Minuta de Donación y Escritura Pública de Donación deben ser dejados sin efecto al igual que los actos administrativos que dieron pase a su aprobación, pues al tratarse de un equipamiento urbano destinado a Educación lo que correspondía era otorgar dicha área en AFECTACIÓN EN USO a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN (más no a la institución educativa) y el dominio ser trasladado a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales; por consiguiente, se debe debatir y aprobar en el Pleno de concejo, DEJAR SIN EFECTO las resoluciones y acuerdos de concejo que se hubieren dictaminado en el procedimiento que concluyen en el otorgamiento de la Minuta de donación de bien inmueble de predio de terreno por un área de 10.890.53 m2 insta en la partida registral N° 11251444-zona registral N° 1-Sede Piura, ubicado en el CP Cercado urbano de Bernal sector B-Distrito de Bernal, Provincia de Sechura, Departamento de Piura a favor de la I.E Complejo Educativo de Bernal-Ministerio de Educación; asimismo, APROBAR la rectificación y actualización de los cuadros de áreas en el plano de trazado y lotización, como el cuadro resumen de manzanas, el cuadro de manzanas individual y Cuadro General de distribución de áreas del Centro Poblado "Zona Cercado de Bernal-Sector B" por error material en consignar las áreas inadecuadamente y teniendo en cuenta las últimas modificaciones realizadas se debe constar de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS		
63	2	480.20
64	12	2112.54
65	16	3529.04
66	14	6382.18
67	25	49211.94
68	9	7805.80
69	17	6721.85
70	7	6829.19
TOTAL	8	102
		83072.74

(...) Del mismo modo, APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO del lote denominado CEO BERNAL ubicado en el centro poblado Zona Cercado de Bernal Sector B del Distrito de Bernal, de la Provincia de Sechura del Departamento de Piura inscrito en la Partida Electrónica N° 11251444 de la zona registral N-Sede Piura por un plazo indeterminado a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN con la finalidad que lo destine a la construcción y funcionamiento de la infraestructura de la Institución





Municipalidad Provincial de Sechura

(05) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

Educativa Complejo Educativo de Bernal; aunado a ello, DISPONER: a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, del predio inscrito en la partida electrónica N° 11251444 de la zona registral N-Sede Piura.

Que, mediante Informe N° 406-2025-MPS-GDTI-SDTC, de fecha de recepción 14 de julio de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en la que concluye y recomienda: La I.E. Complejo Educativo Bernal, es un organismo público quien ha solicitado la transferencia del área de terreno ubicado en C.P. Cercado Urbano de Bernal, Sector B Distrito de Bernal; área de equipamiento urbano destinado a Educación, debidamente representada por el MINISTERIO DE EDUCACIÓN, organismo que cuenta con personería jurídica de derecho público interno con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera, por lo que es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Situación, por lo que corresponde que la Municipalidad Provincial de Sechura, en aplicación de la normativa expuesta en el ítem 2.2, APRUEBE: DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 0169-2022-MPS, de fecha 16.12.2022, que aprueba la Transferencia a Título Gratuito del Predio de Terreno de 10,890.53 m2 inscrita en la Partida Registral 11251444 Zona Registral N° I-Sede Piura, ubicado en C.P. Cercado Urbano de Bernal, Sector B-Distrito de Bernal-Ministerio de Educación; asimismo, la RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN de los cuadros de áreas en el plano de trazado y lotización, el Cuadro Resumen de Manzanas, el Cuadro de Manzanas Individual y Cuadro General de Distribución de Áreas del Centro Poblado "Zona Cercado de Bernal - Sector B"; por tanto, la AFECTACIÓN EN USO, a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, el predio denominado CEO Bernal, de 10,890.53 m2, ubicado en el Centro Poblado Zona Cercado de Bernal, Sector B, del Distrito de Bernal, de la Provincia de Sechura, Dpto. de Piura, con la finalidad de que sea destinado al Proyecto denominado "Construcción y Funcionamiento de la Infraestructura de la Institución Educativa Complejo Educativo de Bernal".

Que, mediante Informe N° 2315-2025-MPS-GDTI, de fecha 18 de julio de 2025, la Gerencia de desarrollo Territorial e Infraestructura alcanza a la Gerencia Municipal, informe de afectación en uso - Predio CEO-Bernal, para que se remita al Pleno de Concejo Municipal para su evaluación y /o aprobación.

Que, mediante Carta N° 112-2025-MPS/OGAJ, de fecha de recepción 20 de agosto de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en la que devuelve el expediente y advierte lo siguiente:

- La figura de la afectación EN USO, se encuentra regulada en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL", la cual establece que esta modalidad otorga el derecho de uso gratuito de un predio de propiedad estatal para fines institucionales, siempre que exista sustento técnico y legal suficiente.
- Conforme al numeral 5.4.10 de la citada directiva, la solicitud de afectación en uso debe ser formulada por la entidad beneficiaria (en este caso, el Ministerio de Educación), adjuntando un expediente del proyecto o al menos un plan conceptual, debidamente visado por el área técnica competente.
- El expediente evaluado no contiene ninguno de estos documentos exigidos por la normativa vigente. Además, se ha verificado que la esquila de observaciones adjunta se encuentra vencida desde el 03 de julio de 2025, lo cual evidencia falta de actualización documental.
- En consecuencia, no es jurídicamente viable emitir una opinión legal favorable sobre la solicitud de afectación en uso en los términos actuales; puesto que, se debe sustentar técnicamente a fin de dejar sin efecto el Acuerdo de Concejo N° 0169-2022-MPS, así como la minuta de donación, conforme a las facultades del Concejo Municipal. Por otro lado, resulta viable la evaluación de la rectificación y actualización de los cuadros de áreas del plano de trazado y lotización del Centro Poblado "Zona Cercado de Bernal Sector B", lo cual debe ser sustentado mediante informe técnico actualizado del área competente.

Que, mediante Informe N° 156-2025-MPS-GDTI-SDTC/APF, de fecha 02 de setiembre de 2025, el Área Técnica de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, remite el expediente a la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro; indicando que, de acuerdo al análisis técnico se debe debatir y aprobar: la rectificación y actualización de los cuadros de áreas en el plano de trazado y lotización, como el cuadro resumen de manzanas, el cuadro de manzanas individual y Cuadro General de



(06) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

distribución de áreas del Centro Poblado “Zona Cercado de Bernal – Sector B”, por error material en consignar las áreas adecuadamente y teniendo en cuenta las últimas modificaciones realizadas se debe constar de la siguiente manera:

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

	MANZANA	LOTES	AREAS
	63	2	480.20
	64	12	2112.54
	65	16	3529.04
	66	14	6382.18
	67	25	49211.94
	68	9	7805.80
	69	17	6721.85
	70	7	6829.19
TOTAL	8	102	83072.74

CUADRO DE MANZANAS

MANZANA 63	
TOTAL	AREA (M2)
23	182.92
24	297.28
TOTAL 2	480.20

MANZANA 64	
TOTAL	AREA (M2)
11	349.35
12	168.93
13	169.98
14	158.44
15	164.96
16A	141.01
16B	140.34
16C	139.79
16D	139.39
17	163.07
18	181.47
19	195.81
TOTAL 12	2112.54





Municipalidad Provincial de Sechura

(07) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

MANZANA 65	
TOTAL	AREA (M2)
7	512.35
8	173.16
9	150.18
10	143.26
11	131.50
12	135.39
13	166.73
14	650.53
15	138.65
16	154.96
17	172.56
18	317.47
19	200.68
20	168.43
21	170.10
22	143.09
TOTAL 16	3529.04

MANZANA 66	
TOTAL	AREA (M2)
1	1828.50
2	203.55
3	293.55
SALUD (3A)	277.15
4	350.17
5	150.93
6	1323.07
7	317.40
8	215.62
9A	310.50
9B	201.82
10	188.88
11	519.22
12	201.82
TOTAL 14	6382.18



(08) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM



MANZANA 67	
TOTAL	AREA (M2)
ESTADIO	15786.87
CEO BERNAL	10890.53
1A	379.75
1B	1410.50
2	1163.25
3A	187.25
3B	695.50
4	2357.50
5	1111.75
6	1039.50
7A	627.00
7B	627.00
7C	627.00
7D	627.00
8	1014.79
9	973.50
10A	313.50
10B	407.00
10C	219.10
11A	365.75
11B	465.50
11C	275.00
12	3712.50
13	1443.75
14	2491.15
TOTAL 25	49211.94

MANZANA 68	
TOTAL	AREA (M2)
RES. MUN. 2	4269.04
1	786.45
2	200.62
3	1000.45
4	387.87
5	267.90
6	232.75
7	224.70
8	436.02
TOTAL 9	7805.80

MANZANA 69	
TOTAL	AREA (M2)
1	270.60
2	307.50
3	321.85
4A	209.10
4B	223.45
4C	223.45
5	393.60
6	279.00
7	348.75
8	237.15
9	1302.00
10	432.40



Municipalidad Provincial de Sechura

(09) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

11	432.40
12	634.50
13	248.40
14	435.60
15	422.10
TOTAL 17	6721.85

MANZANA 70	
TOTAL	AREA (M2)
RES. MUN. 1	4269.04
1	197.10
2	183.15
3	712.50
4	520.60
5	669.90
6	276.90
TOTAL 7	6829.19

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

CENTRO POBLADO "ZONA CERCADO DE BERNAL - SECTOR B"

USO	AREA INSCRITA	MODIFICACION	AREA ACTUAL	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	73340.56	9732.18	83072.74		82.87
AREA DE VIVIENDAS	37698.16	9414.49	47112.65	47.00	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	35919.55	40.54	35960.09	35.87	
Educacion	10914.79	-24.26	10890.53	10.86	
Parques y Plazuelas	0.00	0.00	0.00	0.00	
Camal Municipal	0.00	0.00	0.00	0.00	
Mercado	0.00	0.00	0.00	0.00	
Deportes	15722.07	64.80	15786.87	15.75	
Otros Usos	0.00	0.00	0.00	0.00	
Reservas Municipales	7177.04	0.00	7177.04	7.16	
PNP	0.00	0.00	0.00	0.00	
Culto Religioso	0.00	0.00	0.00	0.00	
Salud (1A)	1828.50	0.00	1828.50	1.82	
Salud (3A)	277.15	0.00	277.15	0.00	
Zona Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	
Equipamiento Urbano (CE)	0.00	0.00	0.00	0.28	
AREA DE CIRCULACION	26621.03	-9455.03	17166.00		17.13
AREA TOTAL	100238.74	0.00	100238.74		100.00%

Además indicar que dicho procedimiento se debe enmarcar en la base legal Artículo III, VI, 32° y 40° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; Artículos 58°, 59° y 63° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y Artículos 36.5.10 del D.S. N° 002-2021-VIVIENDA, por lo que no aplicaría el procedimiento enmarcado en la Directiva N° DIR-000005-2021/SBN "DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO DE PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL", ya que la entidad municipal ostenta solamente la Titularidad de manera operativa.

Que, mediante Informe N° 535-2025-MPS-GDTI-SDTC, de fecha de recepción 04 de setiembre de 2025, la Subgerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el expediente a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura en la que Concluye y Recomienda lo siguiente: La I.E. Complejo Educativo Bernal, es un organismo público quien ha solicitado la transferencia del área de terreno ubicado en C.P. Cercado Urbano de Bernal, Sector B Distrito de Bernal; área de equipamiento urbano destinado a Educación, debidamente representada por el MINISTERIO DE EDUCACIÓN, organismo que cuenta con personería jurídica de derecho público interno con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera, por lo que es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; Situación, por lo que corresponde que la Municipalidad Provincial de Sechura, en aplicación de la normativa

(10) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

propuesta en el ítem 2.2, APRUEBE: DEJAR SIN EFECTO, el Acuerdo de Concejo Municipal N° 0169-2022-MPS, de fecha 16.12.2022, que aprueba la Transferencia a Título Gratuito del Predio de Terreno de 10,890.53 m2 inscrita en la Partida Registral 11251444 Zona Registral N° I-Sede Piura, ubicado en C.P. Cercado Urbano de Bernal, Sector B-Distrito de Bernal-Ministerio de Educación; asimismo, la RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN de los cuadros de áreas en el plano de trazado y lotización, el Cuadro Resumen de Manzanas, el Cuadro de Manzanas Individual y Cuadro General de Distribución de Áreas del Centro Poblado "Zona Cercado de Bernal - Sector B"; por tanto, la AFECTACIÓN EN USO, a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, el predio denominado CEO Bernal, de 10,890.53 m2, ubicado en el Centro Poblado Zona Cercado de Bernal, Sector B, del Distrito de Bernal, de la Provincia de Sechura, Dpto. de Piura, con la finalidad de que sea destinado al Proyecto denominado "Construcción y Funcionamiento de la Infraestructura de la Institución Educativa Complejo Educativo de Bernal"; del mismo modo, DISPONER A LA SUNARP, extender el Asiento de Dominio a favor del ESTADO, representado por la SBN, del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11251444; teniendo en cuenta que en el presente caso, no aplica el procedimiento enmarcado en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, ya que nuestra entidad municipal ostenta solamente la titularidad de manera operativa.

Que, mediante Informe N° 2869-2025-MPS-GDTI, de fecha de recepción 05 de setiembre de 2025, la Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite el expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para emitir opinión legal, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 1040-2025-MPS/OGAJ, de fecha 03 de octubre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica informa al Gerente Municipal que, vistos los documentos alcanzados y estando en su calidad de órgano de asesoramiento, concluye y opina lo siguiente: Resulta PROCEDENTE ELEVAR al CONCEJO MUNICIPAL para su ANÁLISIS, DEBATE Y APROBACIÓN, a través de un ACUERDO DE CONCEJO la solicitud de: DEJAR SIN EFECTO el ACUERDO DE CONCEJO N° 0169-2022-MPS, de fecha 16 de diciembre de 2022, que aprobó la transferencia a título gratuito de predio de terreno 10,890 m2 inscrita en la partida registral 11251444-a favor de la I.E COMPLEJO EDUCATIVO BERNAL, y consecuentemente, la minuta de donación del bien inmueble de fecha 21 de marzo de 2024; asimismo, la RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CUADROS DE ÁREAS, MANZANAS Y LOTES DEL C.P. ZONA CERCADO DE BERNAL SECTOR B, conforme al INFORME N°156-2025-MPS-GDTI-SDTC/APF, de fecha 02 de setiembre de 2025, del personal técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro; por tanto, la AFECTACIÓN EN USO DEL PREDIO DE 10,890.53 M2 DESTINADO A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A PLAZO INDETERMINADO CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR EL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL COMPLEJO EDUCATIVO DE BERNAL", de acuerdo el artículo 9° numeral 25, el artículo 66° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades y artículo 13° del ROF de la Municipalidad Provincial de Sechura y demás fundamentos del presente informe, recomendando emitir el respectivo Acuerdo de Concejo Municipal, disponiendo además la formalización de los actos administrativos mediante el asiento de dominio en la SUNARP, a favor del Estado representado por la SBN, garantizando la seguridad jurídica del predio.

Que, con Proveído, de fecha 03 de octubre del 2025, adherido al Informe Legal N° 1040-2025-MPS/OGAJ, la Gerencia Municipal remite el expediente administrativo a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria para que sea derivado a la Comisión de Desarrollo Económico; a su vez, con proveído de la misma fecha, la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria deriva a la Sala de Concejo Municipal el expediente administrativo, para que la Comisión de Desarrollo Económico emita el respectivo Dictamen y sea elevado al Concejo Municipal.

Que, mediante DICTAMEN N° 037-2025-MPS-CDE, de fecha 03 de octubre de 2025, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Económico en uso de las facultades conferidas, de manera unánime DICTAMINARON: **RECOMENDAR** a los Miembros del Concejo Municipal **DEJAR SIN EFECTO el ACUERDO DE CONCEJO N° 0169-2022-MPS**, de fecha 16 de diciembre de 2022, que aprobó la transferencia a título gratuito de predio de terreno 10,890 m2 inscrita en la partida registral 11251444 a favor de la IE COMPLEJO EDUCATIVO BERNAL, consecuentemente, la minuta de donación del bien inmueble de fecha 21 de marzo de 2024; asimismo, **APROBAR LA**



Municipalidad Provincial de Sechura

(11) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS CUADROS DE ÁREAS, MANZANAS Y LOTES DEL C.P. ZONA CERCADO DE BERNAL SECTOR B, conforme al INFORME N°156-2025-MPS-GDTI-SDTC/APF, de fecha 02 de setiembre de 2025, del personal técnico de la Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro; por consiguiente, **APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO DEL PREDIO DE 10,890.53 M2 DESTINADO A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A PLAZO INDETERMINADO CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR EL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL COMPLEJO EDUCATIVO DE BERNAL.**

Que, en **Sesión Ordinaria N° 19-2025**, de fecha 10 de octubre de 2025, se puso a consideración la documentación de vistos, la misma que fue analizada y debatida por los integrantes del Concejo Municipal como punto de Agenda (Orden del Día), quienes en votación de los asistentes Aprobaron por **UNANIMIDAD**, la AFECTACIÓN EN USO DEL PREDIO DE 10,890.53 M2 DESTINADO A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN A PLAZO INDETERMINADO CON LA FINALIDAD DE EJECUTAR EL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL COMPLEJO EDUCATIVO DE BERNAL.

Que, de conformidad con los artículos 9° y 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; el Pleno de Concejo, con la dispensa y aprobación del acta, por **UNANIMIDAD**.

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DEJAR SIN EFECTO el ACUERDO DE CONCEJO N° 0169-2022-MPS**, de fecha 16 de diciembre de 2022, que aprobó la transferencia a título gratuito de predio de terreno 10,890 m2 inscrita en la partida registral 11251444 a favor de la IE COMPLEJO EDUCATIVO BERNAL, consecuentemente, la minuta de donación del bien inmueble de fecha 21 de marzo de 2024, de conformidad a los considerandos expuestos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **APROBAR la RECTIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN de los CUADROS de ÁREAS, MANZANAS y LOTES DEL C.P. ZONA CERCADO de BERNAL SECTOR B**, de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO RESUMEN DE MANZANAS

	MANZANA	LOTES	AREAS
	63	2	480.20
	64	12	2112.54
	65	16	3529.04
	66	14	6382.18
	67	25	49211.94
	68	9	7805.80
	69	17	6721.85
	70	7	6829.19
TOTAL	8	102	83072.74

CUADRO DE MANZANAS

MANZANA 63	
TOTAL	AREA (M2)
23	182.92
24	297.28
TOTAL 2	480.20



(12) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

MANZANA 64	
TOTAL	AREA (M2)
11	349.35
12	168.93
13	169.98
14	158.44
15	164.96
16A	141.01
16B	140.34
16C	139.79
16D	139.39
17	163.07
18	181.47
19	195.81
TOTAL 12	2112.54

MANZANA 65	
TOTAL	AREA (M2)
7	512.35
8	173.16
9	150.18
10	143.26
11	131.50
12	135.39
13	166.73
14	650.53
15	138.65
16	154.96
17	172.56
18	317.47
19	200.68
20	168.43
21	170.10
22	143.09
TOTAL 16	3529.04

MANZANA 66	
TOTAL	AREA (M2)
1	1828.50
2	203.55
3	293.55
SALUD (3A)	277.15



Municipalidad Provincial de Sechura

(13) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM



4	350.17
5	150.93
6	1323.07
7	317.40
8	215.62
9A	310.50
9B	201.82
10	188.88
11	519.22
12	201.82
TOTAL 14	6382.18

MANZANA 67	
TOTAL	AREA (M2)
ESTADIO	15786.87
CEO BERNAL	10890.53
1A	379.75
1B	1410.50
2	1163.25
3A	187.25
3B	695.50
4	2357.50
5	1111.75
6	1039.50
7A	627.00
7B	627.00
7C	627.00
7D	627.00
8	1014.79
9	973.50
10A	313.50
10B	407.00
10C	219.10
11A	365.75
11B	465.50
11C	275.00
12	3712.50
13	1443.75
14	2491.15
TOTAL 25	49211.94

MANZANA 68	
TOTAL	AREA (M2)
RES. MUN. 2	4269.04
1	786.45
2	200.62
3	1000.45
4	387.87
5	267.90
6	232.75
7	224.70
8	436.02
TOTAL 9	7805.80



(14) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

MANZANA 69	
TOTAL	AREA (M2)
1	270.60
2	307.50
3	321.85
4A	209.10
4B	223.45
4C	223.45
5	393.60
6	279.00
7	348.75
8	237.15
9	1302.00
10	432.40
11	432.40
12	634.50
13	248.40
14	435.60
15	422.10
TOTAL 17	6721.85

MANZANA 70	
TOTAL	AREA (M2)
RES. MUN. 1	4269.04
1	197.10
2	183.15
3	712.50
4	520.60
5	669.90
6	276.90
TOTAL 7	6829.19

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

CENTRO POBLADO "ZONA CERCADO DE BERNAL - SECTOR B"

USO	AREA INSCRITA	MODIFICACION	AREA ACTUAL	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	73340.56	9732.18	83072.74		82.87
AREA DE VIVIENDAS	37698.16	9414.49	47112.65	47.00	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	35919.55	40.54	35960.09	35.87	
Educacion	10914.79	-24.26	10890.53	10.86	
Parques y Plazuelas	0.00	0.00	0.00	0.00	
Camal Municipal	0.00	0.00	0.00	0.00	
Mercado	0.00	0.00	0.00	0.00	
Deportes	15722.07	64.80	15786.87	15.75	
Otros Usos	0.00	0.00	0.00	0.00	
Reservas Municipales	7177.04	0.00	7177.04	7.16	
PNP	0.00	0.00	0.00	0.00	
Culto Religioso	0.00	0.00	0.00	0.00	
Salud (1A)	1828.50	0.00	1828.50	1.82	
Salud (3A)	277.15	0.00	277.15	0.00	
Zona Comercial	0.00	0.00	0.00	0.00	
Equipamiento Urbano (CE)	0.00	0.00	0.00	0.00	
AREA DE CIRCULACION	26621.03	-9455.03	17166.00		17.13
AREA TOTAL	100238.74	0.00	100238.74		100.00%





Municipalidad Provincial de Sechura

(15) ... Acuerdo de Concejo N° 118-2025-MPS/CM

ARTÍCULO TERCERO. – APROBAR la AFECTACIÓN EN USO DEL PREDIO DE 10,890.53 M2 DESTINADO a EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN A PLAZO INDETERMINADO con la FINALIDAD de EJECUTAR el PROYECTO "CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL COMPLEJO EDUCATIVO DE BERNAL.

ARTÍCULO CUARTO. – FORMALICEN los actos administrativos mediante el asiento de dominio en la SUNARP a favor del Estado representado por la SBN, garantizando la seguridad jurídica del predio.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y demás áreas correspondientes tomar las recomendaciones dadas en los informes precedentes del presente Acuerdo y actuar de acuerdo a la Normativa Vigente, a fin de evitar posteriores responsabilidades.

ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER a la Oficina de Tecnología de Información realice la respectiva publicación del presente Acuerdo de Concejo en el Portal Institucional (www.munisechura.gob.pe).

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Notifíquese el presente Acuerdo al Concejo Municipal; Gerencia Municipal; Oficina General de Asesoría Jurídica; Oficina General de Administración y Finanzas; Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Subgerencia de Desarrollo Territorial y Catastro, y demás áreas para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA
C.P.C. CARMEN ROSA MORALES LORO
ALCALDESA

CRML/Alc.
JAQP/OGACGD