

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0197-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1023-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 501.90 m², constituido por el Lt. 6 Mz. 5 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicada en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrita en la partida n.º P45032599 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º II-Sede Moyobamba, teniendo asignado el CUS n.º 150830 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, inscrito en el asiento n.º 00003 de la partida n.º P45032599 del Registro de Predios de Tarapoto.

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

Asimismo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Lamas, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 05 de diciembre de 2017 afectaron en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** (en adelante “la afectataria”), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones “**uso: servicios comunales**”, de modo que de destinarse el lote a fin distinto al asignado la referida afectación quedaría sin efecto inscrito en el asiento 00002 de la referida partida;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorando n.º 02149-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de setiembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00281-2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de setiembre de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” debido que se vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad para la cual fue asignada;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el subnumeral 6.4 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”);

6. Que, de igual forma, el subnumeral 6.4.1 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 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;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º 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);

8. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” el 17 de junio del 2022, a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, dejándose constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n° 206-2022/SBN-DGPE-SDS; asimismo, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0391-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2022 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“El terreno es de forma irregular, parcialmente con topografía plana y pendiente inclinada, ubicado en una zona urbana en proceso de consolidación, la accesibilidad es a través de la carretera Fernando Belaunde Terry (vía asfaltada) continuando por el Jirón Juan Rojas Chumbe y luego por el pasaje La Unión (vías sin asfaltar).

El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin delimitación física, siendo de libre acceso. En su interior, ubicado sobre el lindero izquierdo (pasaje La Unión), se ha construido parte de una losa de concreto armado, con un arco metálico, contando con dos postes de metal, luminarias y una malla metálica. El resto del área está conformado por vegetación y arboles propios de la zona.

Cabe señalar también que según manifestación de los vecinos de la zona (quienes no quisieron identificarse), el predio se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Alonso de Alvarado, la misma que realizó la construcción de la losa deportiva sobre parte del área del predio.”

9. Que, como parte de su procedimiento la “SDS” con Memorándum n.º 1162-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00848-2022/SBN-PP del 30 de mayo de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, el “Informe de Supervisión” informa que mediante Oficio n.º 00914-2022/SBNS-DGPE-SDS de 10 de junio de 2022, la “SDS” informó a “la afectataria” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto de administración de afectación en uso sobre “el predio” y solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad, así como obligaciones que emanan del referido acto de administración, habiéndose otorgado el plazo de diez (10) días para remitir la información solicitada, sin embargo, hasta la fecha del referido informe no se obtuvo respuesta. Asimismo, mediante Oficio n.º 00973-2022/SBNS-DGPE-SDS de 23 de junio de 2022 se remitió el Acta de Inspección n.º 206-2022/SBN-DGPE-SDS a “la afectataria”;

11. Que, se debe indicar conforme se advierte en los numerales 4.12, 4.15, 4.16 y 4.17 del “Informe de Supervisión” se señala que de la descripción y análisis de situación física de “el predio” identificó dos (2) áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual denominándose como “Área Libre” y “Área Ocupada”, conforme se detalla a continuación:

11.1. “**Área Libre**” el cual comprende un área de 218,32 m², correspondiendo al 43.50% del total de “el predio”. De la inspección técnica se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin delimitación física, siendo de libre acceso. Conformado por vegetación y arboles propios de la zona.

11.2. “**Área Ocupada**” el cual comprende un área de 283,54 m², correspondiendo al 56.50% del total de “el predio”. De la inspección técnica se encuentra ubicado sobre el lindero izquierdo (Jirón la Unión) en su interior se ha construido parte de una losa de concreto armado, con un arco metálico, contando con dos postes de metal, luminarias y una malla metálica. Cabe señalar, que según manifestación de los vecinos de la zona (quienes no quisieron identificarse), el predio se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Alonso de Alvarado, la misma que realizó la construcción de la losa deportiva sobre parte del área del predio.

11.3. Asimismo, se indica que “la Municipalidad” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada en el Título de Afectación en Uso s/n del 5 de diciembre del 2017, toda vez que, durante la inspección técnica inopinada se identificó que sobre el sector denominado “**Área Ocupada**” está siendo destinado a una losa deportiva por lo que se encuentra comprendido dentro de los alcances de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos.

11.4. Con relación al “**Área Libre**”, “la SDS” indica en el “Informe de Supervisión” que esta Subdirección deberá evaluar si corresponde la extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad.

12. Que, de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 08502-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días más el término de 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 del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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;

13. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado el 24 de octubre del 2022 en la Oficina de Trámite Documentario de “la afectataria” y con registro n.º 1669, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente; por lo tanto, el plazo máximo para realizar los descargos solicitados venció el 21 de noviembre del 2022; sin embargo, “la afectataria” no presentó documentación alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

14. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0391-2022/SBN-DGPE-SDS, Informe de Supervisión n.º 00281-2022/SBN-DGPE-SDS y Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 0157-2023-SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” se ha determinado lo siguiente:

14.1. “El predio” se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P45032599 del Registro de Predios de Tarapoto. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Municipalidad Distrital de Alonso de Alvarado**, para el desarrollo específico de sus funciones.

14.2. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “**servicios comunales**”; por lo que, **constituye bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*”.

14.3. De la evaluación de información remitida por la “SDS” se ha determinado de la situación física de “el predio” la existencia de dos áreas:

14.3.1. **Área libre:** comprende un área de 218,32 m² (corresponde 43.50% de “el predio”) se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin delimitación física, cubierto vegetación y arboles propios de la zona.

14.3.2. **Área ocupada:** comprende área de 283,54 m² (corresponde 56.50% de “el predio”) ubicado Jirón la Unión, ocupado por una losa de concreto armado, arco metálico, dos postes de metal, luminarias y una malla metálica.

15. Que, en ese sentido, de la evaluación realizada se ha determinado que “la afectataria” no ha cumplido con destinar la totalidad de “el predio” a la finalidad para el cual fue otorgado (servicios comunales).

16. Que, sin embargo, es pertinente señalar respecto al “**Área ocupada**” está siendo destinado a un espacio público, toda vez que, se encuentra ocupado parcialmente por losa de concreto y otros elementos complementarios destinados a **deporte**; en consecuencia, se encuentra comprendido dentro del alcance de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante la “Ley n.º 31199”);

17. Que, al respecto se debe indicar que el artículo 3º de la “Ley n.º 31199” establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. Asimismo, indica que el Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Los espacios públicos son, las zonas para la recreación pública, sea 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;

18. Que, asimismo el artículo 4º de la “Ley n.º 31199” dispone que un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas

colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

19. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 4° del Reglamento de la Ley n.° 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, aprobado por el Decreto Supremo n.° 001-2023-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de Ley n.° 31199”), define área de recreación pública como: “aquella área destinada para parques, plazas y plazuelas, antiteatros, losas deportivas, jardines, alamedas, malecones y similares de uso público”. Del mismo modo, el literal d) del artículo 5° de “el Reglamento de Ley n.° 31199”, establece como características de espacios públicos aquel destinado al uso y disfrute colectivo de la ciudadanía en general como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad;

20. Que, el numeral 6.1 del artículo 6° de “el Reglamento de Ley n.° 31199” señala que las municipalidades tienen competencia sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56° de la Ley n° 29792, Ley Orgánica de Municipalidades;

21. Que, en ese sentido, respecto al área de **283,54 m² (que corresponde 56.50% de “el predio”)** ocupada denominada “Área” si bien es cierto ha quedado demostrado que no se viene destinando a la finalidad para la cual fue otorgado la afectación en uso (servicio comunal) en los hechos viene siendo destinando a uso deportes (espacio público) el cual, conforme a la “Ley n.° 31199” tiene una protección especial; en consecuencia, dicha área debe **conservarse a favor de la Municipalidad Distrital de Alonso de Alvarado quien deberá continuar con la administración, conservación y protección del espacio público**. Cabe indicar que, sobre dicha área “la afectataria” podrá solicitar, de considerarlo pertinente, la modificación de la finalidad, la misma que será evaluada;

22. Que, respecto al “Área libre” cuya área es de **218,32 m² (que corresponde 43.50% de “el predio”)** ha quedado demostrado que “la afectataria” vendría incumpliendo con la finalidad para la cual fue otorgada, toda vez que, se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin delimitación física, cubierto vegetación y arboles propios de la zona; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

23. Que, esta Subdirección a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente respecto del área de 218,32 m² (que corresponde 43.50% de “el predio”), elaboró el Plano Perimétrico n.° 0291-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 106-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

24. Que, de conformidad con el artículo 67° 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

25. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

26. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n° 08501-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de octubre de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General

aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros.º 222 y 223-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- CONSERVAR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** respecto del **área de 283,54 m²** que forma parte del predio de mayor extensión constituido por el Lt. 6 Mz. 5 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicado en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrita en la Partida n.º P45032599 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º II-Sede Moyobamba, con CUS n.º 150830, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALONSO DE ALVARADO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del **área de 218,32 m²** que forma parte del predio de mayor extensión constituido por el Lt. 6 Mz. 5 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, ubicada en el distrito de Alonso de Alvarado, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrita en la Partida n.º P45032599 del Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º II-Sede Moyobamba, con CUS n.º 150830, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 5.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tarapoto de la Zona Registral n.º III-Sede Moyobamba, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 17 de febrero del 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0106-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0291-2022/SBN-DGPE-SDAPE
Expendiente : N° 1023-2022/SBN-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio denominado PREDIO EN EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO, ubicado en el lote 6 de la manzana 5 del Centro Poblado San Juan de Pacaysapa, distrito Alonso de Alvarado, provincia Lamas y departamento San Martín.

II. DESCRIPCIÓN:

Este terreno, materia de la presente inscrito en la partida P45032599 en la O.R. Tarapoto, es de naturaleza urbana ubicado en el cruce de los pasajes La Unión y La Paz. Ocupado parcialmente según Plano de Diagnóstico n° 0157-2023/SBN-DGPE-SDS quedando un área de incumplimiento sin ocupación ni uso; y otra área de cumplimiento conformado por una loza deportiva cercado con material prefabricado de un solo nivel.

De topografía plana sin inclinación como se deduce a partir de la información cartográfica en el empalme 13-j (Moyobamba) de la Carta Nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN

Extinción de la afectación

- Por el **frente**, colinda con el Pasaje La Paz mediante una línea recta que mide 8.89 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.89	106°55'19"	305059.1228	9305469.2280

- Por la **izquierda**, colinda con terreno en afectación en uso del lote 6 de la manzana 5 mediante una línea recta que mide 17,44 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-5	17.44	83°21'12"	305051.7849	9305464.2063

- Por el **fondo**, colinda con la faja marginal de la quebrada San Juan de Pacaysapa mediante tres líneas rectas que miden en total 15,45 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	1.80	94°40'15"	305043.6662	9305479.6445
6	6-7	12.15	214°29'8"	305045.1829	9305480.6074

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
7	7-8	1.50	133°22'20"	305049.9507	9305491.7829
TOTAL		15.45			

- Por la **derecha**, colinda con los lotes 4 y 5 de la manzana 5 mediante dos líneas rectas que miden en total 24,35 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
8	8-9	13.25	89°16'56"	305051.3578	9305492.3025
9	9-1	11.10	177°54'51"	305055.7916	9305479.8164
TOTAL		24.35			

- Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:
 - Área de 218,32 m², y
 - Perímetro de 66,13 m

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA AFECTACIÓN VIGENTE:

- Por el **frente**, colinda con el Pasaje La Paz mediante una línea recta que mide 16,11 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	16.11	96°38'50"	305051.7849	9305464.2063

- Por la **izquierda**, colinda con Pasaje La Unión mediante una línea recta que mide 18,00 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	18.00	83°21'11"	305038.4915	9305455.1088

- Por el **fondo**, colinda con con la faja marginal de la quebrada San Juan de Pacaysapa mediante una línea recta que mide 16,05 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	16.05	94°40'16"	305030.1134	9305471.0402

- Por la **derecha**, colinda con terreno a extinguir del lote 6 de la manzana 5 mediante una línea recta que mide 17,44 con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-2	17.44	85°19'44"	305043.6662	9305479.6445

Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:

- Área de 283,54 m², y
- Perímetro de 67,60 m

V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente memoria descriptiva se obtuvieron a partir la información contenida en la partida registral P45032599 de la O.R. Tarapoto y en el plano de diagnóstico n° 0175-2023/SBN-DGPE-SDS que obra en esta Superintendencia complementándose con base SIG de otras entidades de la administración pública disponibles a través de su portal web, y del acceso al Geoportal Sunarp mediante el Convenio n° 00016-2018/SBN de Colaboración Interinstitucional entre SUNARP y SBN.

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 150830 (P45032599 O.R. TARAPOTO)	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (M ²)
ÁREA INSCRITA	501,90
ÁREA GRÁFICA*	501,86
EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN	218,32
AFECTACIÓN EN USO VIGENTE	283,54

(*) La diferencia gráfica-registral 0,04 < (2% x 501,90) se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral-registral.

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 17/02/2023 12:29:19-0500

San Isidro, 16 de febrero de 2023



