



**RESOLUCIÓN N° 1357-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 741-2023/SBNSDAPE, que sustenta el pedido de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **PROYECTO ESPECIAL LEGADO** respecto del predio de 2 369,01 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio estatal constituido por el lote 3 ubicado en la margen derecha de la Antigua Carretera Panamericana Sur, a la altura del Km. 46,5 del distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 37341 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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;

***Respecto de la solicitud de afectación en uso***

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

3. Que, mediante el Oficio n.º 0172-2023-MTC/34-2019.01.03 presentado el 25 de julio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 19479-2023), el Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos (en adelante el “Proyecto Especial Legado”), representado por la Jefa de la Oficina de Administración, Sara Sofía Solsol Saldaña, solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de destinarlo como **“Área complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la playa Punta Rocas”** (en adelante “el proyecto”), toda vez que, indicó tener la administración del predio estatal colindante el cual se está destinando al “Centro de Alto Rendimiento de Surf-Punta Rocas”; a su vez, pidió la entrega provisional de “el predio”, puesto que se ha visto la necesidad de construir un cerco perimétrico para brindar mayor seguridad a la mencionada sede. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de enero de 2023; **ii)** plano perimétrico y ubicación Lámina P-01 del 19 de diciembre de 2022; **iii)** plan conceptual del “Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la playa Punta Rocas”; **iv)** Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Peruano del Deporte-IPD y del entonces Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 (ahora “Proyecto Especial Legado”); y, **v)** Resolución Directoral n.º 318-2022-MTC/34 de 29 de diciembre de 2022, que contiene las funciones y atribuciones del jefe de la Oficina de Administración;

4. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 0195-2023-MTC/34-2019.01.03 del 11 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 21296-2023), el “Proyecto Especial Legado” adjuntó información complementaria y, a su vez, reitera el pedido de entrega provisional de “el predio”, toda vez que los asistentes al Centro de Alto Rendimiento de Surf podrían verse afectados por el colapso del cerco de propiedad del Club El Bosque (colindante a “el predio”), riesgo advertido por Defensa Civil de la Municipalidad Distrital de Punta Negra contenida en el Informé Técnico 94-2022-ODC/GDU/MDPN;

5. Que, en atención a lo solicitado, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00114-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023, suscrita por la abog. Janette Mariela Beltrán Castillo, en representación de esta Subdirección, se otorgó la entrega provisional de “el predio”, siendo trasladada al “Proyecto Especial Legado” mediante los Oficios nros. 06760 y 06862-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 y 31 de agosto del 2023 respectivamente. Con las Solicitudes de Ingreso nros. 23343, 24468 y 25105-2023 presentados el 28 de agosto, 9 y 15 de setiembre del presente año respectivamente, la representante de “Proyecto Especial Legado”, remite el Acta de Entrega-Recepción n.º 00114-2023/SBN-DGPE-SDAPE suscrita por representante de “Proyecto Especial Legado”, de modo que se formaliza la entrega provisional de “el predio” a su favor;

6. Que, adicionalmente, con Oficio n.º 0026-2023-PEL/PEL.01.03 presentado el 29 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 26666-2023), el “Proyecto Especial Legado” hace precisiones a la solicitud de afectación en uso solicitada, informando que mediante Decreto Supremo n.º 084-2023-PCM, se aprueba el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros, disponiendo el cambio de denominación de Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos a Proyecto Especial Legado; y, se extiende su vigencia hasta el 31 de julio de 2029”;

### ***Respecto del procedimiento de afectación en uso***

7. Que, en tal sentido conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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, es decir, **el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio**; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii**) la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

**8.** Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

**9.** Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece 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 (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

**10.** Que, se realizó la evaluación técnica de “el predio” tomando en cuenta el **Informe Preliminar n.° 01361-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de mayo de 2023, toda vez que trata sobre el mismo pedido realizado por el “Proyecto Especial Legado” en el Expediente n.° 493-2023/SBNSDAPE; en tal sentido, en el diagnóstico técnico se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11469068 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y registrado en el SINABIP con CUS n.° 37341; **ii)** asimismo, revisada la partida precitada, se advirtió que “el predio” se encontraba afectado en uso a favor del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 (asiento D00002), la cual fuera modificada (asiento D00003); sin embargo, se advierte en el asiento E00001 la extinción de dicha afectación en uso al haberse vencido, en mérito al Oficio n.° 8821-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 26.10.2022; **iii)** recae parcialmente sobre zonificación OU (Otros Usos) y ZHR (Zona de Habilitación Recreacional), según Ordenanza n.° 1086-MML del 18.10.2007; y, **iv)** según imagen del Google Earth vigente al 29.01.2022, se ubica en ámbito urbano, aparentemente utilizado como estacionamiento de botes; asimismo, se encontraría delimitado por sardineles ubicados en la colindancia usada como vía de acceso;

11. Que, mediante Oficio n.º 08241-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento del “Proyecto Especial Legado”, entre otros, el resultado de la evaluación técnica contenida en el Informe Preliminar n.º 01361-2023/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se informó lo siguiente: **i)** cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en el plazo máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento”, en tal sentido, se pidió que indique si ejecutará el proyecto en el plazo de dos (2) años; de ser el caso deberá presentar el expediente del proyecto, y no el plan conceptual, cumpliendo los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”; **ii)** el Plan Conceptual establece en objetivo, descripción técnica y alcance del proyecto ejecutar la sostenibilidad de la infraestructura deportiva de la Sede Centro Alto Rendimiento de Surf, sin embargo, no queda claro el servicio o fin público para el cual se destinaría “el predio”, toda vez no se ha identificado ni precisado con exactitud las áreas que lo componen; asimismo, no se ha indicado el tipo y número de edificaciones temporales, así como la finalidad pública de cada una de ellas; y no se ha hecho mención a la construcción de un cerco perimétrico que resguarde “el predio”; **iii)** Sin perjuicio de ello, se informó que de considerarlo pertinente podría modificar su petitorio a comodato, conforme a lo regulado en el artículo 179º de “el Reglamento”. Para tal efecto, se otorgó 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, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”);

12. Que, “el Oficio” fue notificado al “Proyecto Especial Legado” a través de la Casilla Electrónica de la SBN, conforme se advierte del Acuse de Recibo que obra en el Sistema de Gestión Documentaria, figurando como fecha de lectura el 27 de octubre del 2023 a las 09.07 horas. Por lo tanto, se ha realizado correctamente la notificación de conformidad al quinto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS 2744 (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”). En tal sentido, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 13 de noviembre de 2023.**

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio n.º 0053-2023-PEL/PEL.01.03 presentado el 9 de noviembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 30902-2023), el “Proyecto Especial Legado” hizo las siguientes precisiones: **i)** con Decreto Supremo n.º 084-2023-PCM se aprueba el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros, disponiendo el cambio de denominación a **Proyecto Especial Legado**; **ii)** se modifica el plazo de la afectación en uso hasta la vigencia del Proyecto Especial Legado, es decir el 31 de julio de 2029; **iii)** se presenta nuevo Plan Conceptual del Área Complementaria para la afectación en uso del Proyecto de Inversión “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”, con la misma finalidad de complementar el Centro de Alto Rendimiento de Surf y reforzar las actividades para el cumplimiento de su finalidad pública y la sostenibilidad del Proyecto de inversión; **iii)** reiteran que el funcionamiento óptimo del “Centro de Alto Rendimiento de Surf en Punta Rocas”, requiere del espacio físico que solicitan en afectación en uso para uso permanente en complemento de las actividades regulares y excepcionales que se desarrollan en los diversos eventos deportivos; por lo que, la superficie solicitada adquiere la misma finalidad pública del Centro de Alto Rendimiento de Surf (Sede del Proyecto Especial Legado), lo que garantiza su uso permanente y la sostenibilidad del Proyecto de Inversión, que será expresado con mayor detalle en el Expediente Técnico correspondiente; y, **iv)** se tiene previsto ejecutar en el año 2024 el cerco perimétrico que brinde seguridad a los usuarios del Centro de Alto Rendimiento de Surf en Punta Rocas, así como garantizar la custodia de “el predio”;

14. Que, continuando con el procedimiento se emitió el **Informe Brigada n.º 01295-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de noviembre del 2023, mediante el cual se señaló, entre otros, lo siguiente:

- 14.1. Se determinó que “el predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima y registrado con CUS n.º 37341.
- 14.2. El Informe Preliminar n.º 01361-2023/SBN-DGPE-SDAPE advirtió que “el predio” se encontraría en ámbito urbano, aparentemente utilizado como estacionamiento de botes; asimismo, se encontraría delimitado por sardineles ubicados en la colindancia usada como vía de acceso, según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes el 29.01.2022. De igual manera, de la revisión de la Ficha Técnica n.º 258-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que contiene la inspección técnica realizada el 14 de octubre de 2022 en “el predio”, se advierte que el área de 2 369,01 m<sup>2</sup> se encuentra vacía, sin edificación y delimitado provisionalmente por separadores viales.
- 14.3. El “Proyecto Especial Legado” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN.

15. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

- 15.1. “El predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión de un área de 3 252,95 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y registrado con CUS n.º 37341, el cual fue inmatriculado a favor del Estado en mérito la Resolución n.º 169-2022/SBN-GO-JAR del 18 de octubre de 2022; por lo tanto, constituye un bien de dominio privado estatal de conformidad al subnumeral 3 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”, razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.
- 15.2. De igual forma, se verificó que un área de 2 369,01 m<sup>2</sup> fue afectada en uso a favor del entonces “Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019”, mediante la Resolución n.º 620-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de setiembre de 2018, rectificada por Resolución n.º 0894-2018/SBN-DGPE-SDAPE, para formar parte del proyecto denominado “Sede del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas 2”, cuyo acto fue inscrito en el asiento D00002 de la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima. Sin embargo, mediante Oficio n.º 8821-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre, se extinguió la afectación en uso por haberse vencido el plazo de la finalidad, tal como consta inscrito en el asiento E0001. En consecuencia, sobre “el predio” no obra ningún acto de administración vigente y no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.
- 15.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad: de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima, se verificó que no cuenta con ningún acto administrativo vigente inscrito, corroborándose

conforme a lo señalado la libre disponibilidad, por tanto, se acredita el cumplimiento en la presentación de los requisitos y presupuestos para la procedencia del mismo.

- 15.4. Asimismo, según el Informe Preliminar n.º 1361-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2023, “el predio” sería aparentemente utilizado como estacionamiento de botes y se encontraría delimitado por sardineles de acuerdo a la imagen Google Earth de fecha 29/01/2022; sin embargo, a través de la Ficha de Inspección n.º 0258-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2022, que contiene la inspección técnica realizada por profesional técnico de SDAPE en “el predio”, se advierte que este se encuentra vacío, sin edificación; por lo tanto, podrá otorgarse para la finalidad que sustente la entidad requirente según sus competencias.
- 15.5. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “Proyecto Especial Legado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento” y en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN;

16. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud del “Proyecto Especial Legado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de la afectación en uso;

17. Que, en ese sentido, el “Proyecto Especial Legado” ha cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso; por lo tanto, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”); por lo que, el 1 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la inspección técnica inopinada de “el predio”, efectuada por profesionales de esta Subdirección, a fin de determinar la situación actual del mismo, emitiéndose la Ficha Técnica n.º 00407-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2023, donde se advirtió lo siguiente:

*“En fecha 01 de diciembre del 2023, se realizó la inspección técnica al terreno de un área de 2369,01 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión (3,652.95 m<sup>2</sup>) inscrito en la partida n.º 11469068 a favor del estado - CUS 37341 el acceso al predio es por la carretera antigua panamericana sur, altura del km 46.5 a la margen derecha (playa punta rocas).*

*Se ingresa al predio solicitado a través de puerta vehicular y peatonal que conduce a las instalaciones del Centro de Alto Rendimiento de Punta Rocas la cual cuenta con vigilancia y control. El área solicitada (2 369,01 m<sup>2</sup>), se encuentra ingresando por vía interna al lado derecho, frente a las instalaciones del Centro de Alto Rendimiento de Punta Rocas, **se encuentra sin edificaciones, delimitado provisionalmente con separadores viales, donde al momento de la inspección se encontraban 6 vehículos estacionados en parte del área solicitada (20% aproximadamente) que sería usado por los deportistas de dicho centro de alto rendimiento.***

*El área solicitada colinda por el lado norte con pared de ladrillo, que vendría a ser parte de muro de las edificaciones del Country Club El Bosque, lo cual indicaría que una parte del predio inscrito en la partida n.º 11469068 se encuentra ocupado por el citado club, por lo que solo el área solicitada se encuentra libre.*

*La inspección técnica se llevó a cabo en compañía del sr. Renzo Carlo Dañino Gutiérrez, representante del Proyecto Especial Legado.”*

**18.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “Proyecto Especial Legado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** de la afectación en uso, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

**18.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

Sobre el órgano competente para gestionar los predios estatales tenemos que el numeral 5 del artículo 58° de “el Reglamento” establece que: *“La planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo de: (...) 5. Respecto de los predios de propiedad de las demás entidades: la Oficina de Administración o el órgano que haga sus veces”.*

Por lo que, a través del Oficio n.° 0172-2023-MTC/34-2019.01.03 (Solicitud de Ingreso n.° 19479-2023), el “Proyecto Especial Legado”, representado por la Jefa de la Oficina General de Administración, Sara Sofía Solsol Saldaña, está facultada para solicitar actos de administración a favor del “Proyecto Especial Legado”, de conformidad a lo establecido en literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° de la Resolución Directoral Ejecutiva n.° 318-2022-MTC/34 del 29 de diciembre de 2022.

Es necesario precisar que, con Decreto Supremo n.° 002-2015-MINEDU, modificado por Decreto Supremo n.° 009-2015-MINEDU, Decreto Supremo n.° 017-2018-MTC y Decreto Supremo n.° 018-2019-MTC, se creó el **Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019**, con el objeto de programar y ejecutar las acciones necesarias para el desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, principalmente los proyectos de inversión pública en infraestructura deportiva.

Asimismo, el Decreto de Urgencia n.° 004-2020 publicado el 08 de enero de 2020 en el diario oficial El Peruano, en su artículo 3° define al **Legado de los XVIII Juegos Panamericanos y de los Sextos Juegos Parapanamericanos Lima 2019** como *“aquella infraestructura permanente construida y mejorada para los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos, el equipamiento deportivo y no deportivo adquirido para el funcionamiento de las sedes, y otros bienes muebles necesarios para el funcionamiento logístico de cada una de las sedes distintos a equipamiento deportivo”*, y declaró al Centro de Alto Rendimiento de Surf-Punta Rocas como una Sede Deportiva (Sede Cluster 1), que conforma el Legado mencionado.

Posteriormente, mediante el Decreto Supremo n.° 007-2020-MTC publicado el 20 de febrero de 2020 en el diario oficial El Peruano, se creó el **Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos**, en el ámbito del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, con el objeto de dar cumplimiento a las acciones de mantenimiento, saneamiento físico legal, operación, monitoreo, disposición y sostenibilidad del Legado de los XVIII Juegos Panamericanos y de los Sextos Juegos Parapanamericanos

Lima 2019.

En adición a ello, mediante el Decreto Supremo n.º 084-2023-PCM publicado el 20 de julio de 2023 en el diario oficial El Peruano, se aprobó el cambio de dependencia del **Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos** del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros; y dispuso el cambio de denominación a **Proyecto Especial Legado**, y extendió su vigencia hasta el 31 de julio de 2029.

En tal sentido, el **Proyecto Especial Legado** (denominación vigente), **forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8º de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.**

Finalmente, se precisa que, con el Decreto Supremo n.º 084-2023-PCM se encarga al Proyecto Especial Legado, entre otras, las mismas funciones de **administración sobre las sedes deportivas de los XVIII Juegos Panamericanos y de los Sextos Juegos Parapanamericanos Lima 2019**, comprendiendo la administración de la sede deportiva Centro de Alto Rendimiento de Surf-Punta Rocas, ubicado a la Altura del kilómetro 46.2941 y 47.500 de la Antigua Carretera Panamericana Sur, en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 42145157 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 114035; en tal sentido, “el predio” es solicitado para dar cumplimiento a la finalidad y uso público complementario de la sede deportiva mencionada.

#### **18.2. Respecto a la condición del predio:**

“El predio” forma parte de un predio estatal, el cual es bien de dominio privado, que tiene como titular al Estado representado por la SBN, conforme corre inscrito en la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 00407-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2023, “el predio” se encuentra sin uso asignado; sin embargo, está ocupado por el “Proyecto Especial Legado” para uso temporal de estacionamiento de los deportistas que asisten al Centro de Alto Rendimiento de Surf-Punta Rocas, tal como se describe en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

#### **18.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “Proyecto Especial Legado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado **“Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”**.

#### **18.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

Conforme a la documentación presentada por el “Proyecto Especial Legado”, ha cumplido con presentar el plan conceptual del proyecto denominado: “Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”, el cual cuenta con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

#### **Objetivo:**

“El proyecto” tiene como objetivo complementar la infraestructura del Centro de Alto Rendimiento de Surf en Punta Rocas, y con ello lograr la sostenibilidad del legado de los Juegos Lima 2019, promovido por el “Proyecto Especial Legado”.

**Descripción técnica del proyecto:**

“El predio” servirá como área complementaria al área del predio continuo sobre el cual se ha ejecutado el Proyecto de Inversión Pública denominado “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima”; por lo que, la ejecución de “el proyecto” será empleado para los siguientes usos: i) complementar el sistema de circulación vehicular con una rotonda de volteo; ii) desarrollo de construcciones permanentes: almacén general y servicios generales; y, iii) construcciones temporales que se requiera el desarrollo de eventos deportivos como implementación de carpas para el registro y acreditación de deportistas, entre otros, a fin de lograr la sostenibilidad del citado proyecto y por ende del Legado de los XVIII Juegos Panamericanos y Sextos Juegos Parapanamericanos del 2019.

**Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

“El proyecto” beneficiará a 8 632 personas de manera directa, conformada por 2 232 deportistas y 6 400 espectadores en el horizonte de diez (10) años conforme a la vida útil el Proyecto de Inversión Pública “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”.

**Cronograma preliminar:**

El plan conceptual indica un cronograma estimado de ejecución de “el proyecto” el cual estableció como fecha de inicio el 1 de febrero de 2024 y fecha de culminación el 7 de enero de 2026.

**Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La superficie de 24,736.89 m<sup>2</sup> (correspondiente al predio colindante a “el predio”), es insuficiente para albergar todas las necesidades del Proyecto de Inversión Pública denominado “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima”; por lo tanto, tiene que desarrollarse un circuito para circulación de buses, que requiere una rotonda de volteo, que se ubicaría en el terreno materia de solicitud de la afectación en uso. Asimismo, también se requiere el terreno para la ubicación de construcciones de carácter permanente (almacén y servicios generales) y temporal (carpas para acreditación de deportistas, entre otros), en apoyo a las actividades preparatorias y durante la ejecución de eventos que se realicen en la sede.

**Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

El costo de inversión registrado para el Proyecto de Inversión denominado “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima” asciende a S/ 49 025 000,30 (Cuarenta y nueve millones veinticinco mil con 30/100 soles), destinando el monto de S/ 6 253 069.76 (Seis millones doscientos cincuenta y tres mil sesenta y nueve con 76/100 soles), para la ejecución de obras complementarias que se ejecutarían en el área materia de la afectación en uso. Asimismo, la fuente de financiamiento para Inversiones será con recursos ordinarios del Tesoro Público, aprobados mediante la Ley de Presupuesto del año en curso y posteriores, o a través de demandas adicionales.

Cabe precisar que, al haberse acogido “Proyecto Especial Legado” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de

extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento;

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”;

**19.** Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “Proyecto Especial Legado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

**20.** Que, de otro lado, con Memorándum n.° 06233-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informar sobre la existencia o no de procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio”. En atención a ello, con Memorándum n.° 02702-2023/SBN-PP del 20 de diciembre de 2023, se comunicó que no existen procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a la SBN sobre “el predio”;

### ***Respecto de las obligaciones de “Proyecto Especial Legado”***

**21.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

**21.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

**21.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**21.3.** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “Proyecto Especial

Legado”, a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

**22.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor del **PROYECTO ESPECIAL LEGADO** para que lo destine al proyecto denominado: “**Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas**”;

**23.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido; correspondiendo en el presente caso **otorgar la afectación en uso de “el predio” por plazo determinado hasta el 31 de julio de 2029**;

**24.** Que, se debe precisar que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad; **ii)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** renuncia a la afectación, **v)** extinción de la entidad afectataria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** cese de la finalidad, **viii)** decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**25.** Que, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00114-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de agosto de 2023, se realizó la entrega provisional de “el predio”; sin embargo, puesto que mediante el Decreto Supremo n.º 084-2023-PCM, se dispone el cambio de denominación del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos a **Proyecto Especial Legado**, corresponde modificarse la denominación de la entidad afectataria, para tal efecto, deberá suscribirse una acta de entrega-recepción modificatoria en dicho sentido;

**26.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1622-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO** por plazo determinado hasta el 31 de julio de 2029 a favor del **PROYECTO ESPECIAL LEGADO**, respecto del predio de 2 369,01 m<sup>2</sup> que forma parte del predio estatal constituido por el lote 3 ubicado en la margen derecha de la Antigua Carretera Panamericana Sur, a la altura del Km. 46,5 del distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11469068 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 37341, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”, conforme a los argumentos expuestos.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución quede condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **PROYECTO ESPECIAL LEGADO**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Área Complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la Playa Punta Rocas”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO:** El **PROYECTO ESPECIAL LEGADO** debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

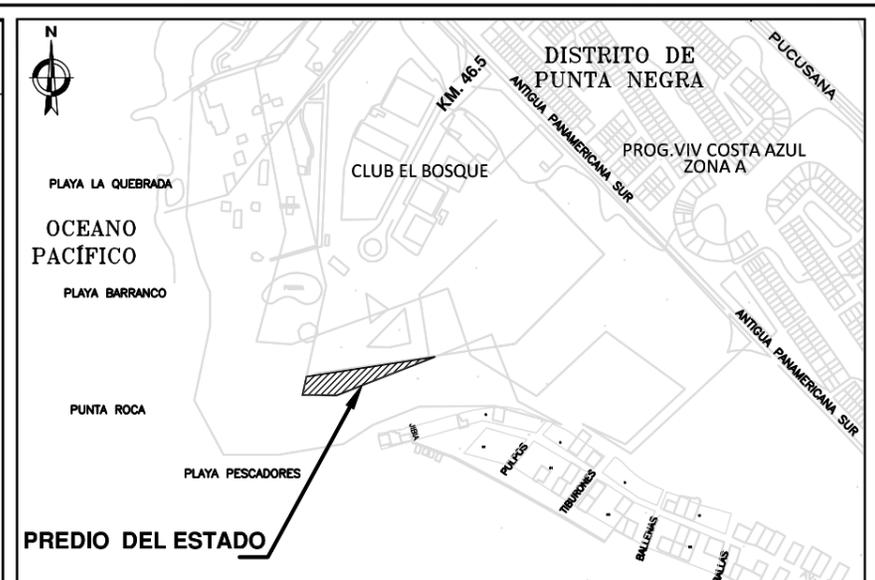
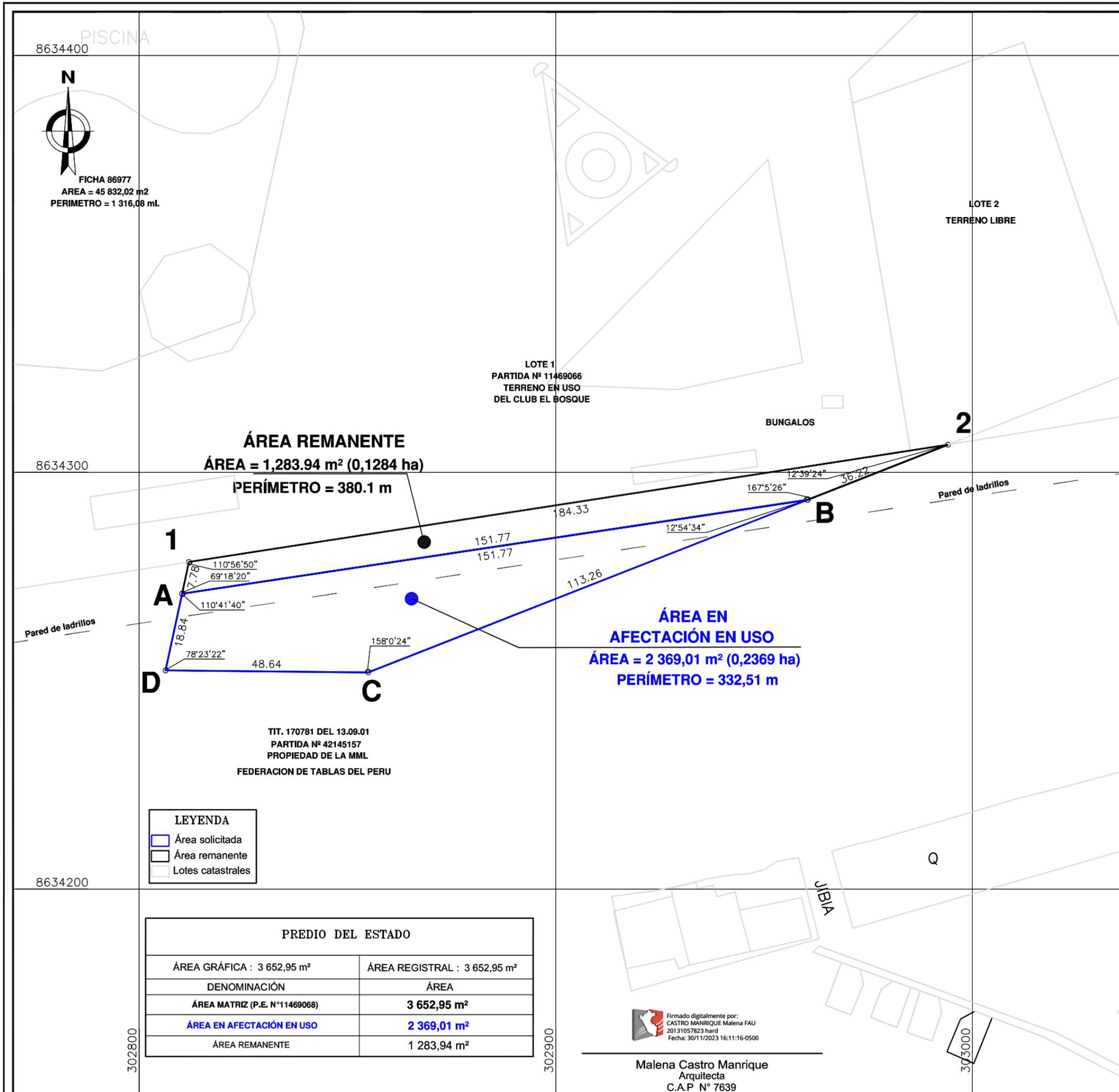
**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º XII - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO:** 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**



**PLANO DE UBICACIÓN**  
ESCALA 1/ 10 000

PREDIO DEL ESTADO							
ÁREA MATRIZ INSCRITO EN P.E. N°11469068							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM : PSAD 56 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM		DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	184.33	110°56'50"	302811.9695	8634278.4937	302581.9245	8633912.8587
2	2-C	149.48	12°39'24"	302994.1397	8634306.6393	302764.0947	8633941.0043
C	C-D	48.64	158°0'24"	302855.0000	8634252.0000	302624.9550	8633886.3650
D	D-1	26.62	78°23'22"	302806.3600	8634252.4700	302576.3150	8633886.8350

ÁREA REMANENTE							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM : PSAD 56 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM		DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	184.33	110°56'50"	302811.9695	8634278.4937	302581.9245	8633912.8587
2	2-B	36.22	12°39'24"	302994.1397	8634306.6393	302764.0947	8633941.0043
B	B-A	151.77	167°5'26"	302960.4232	8634293.3991	302730.3782	8633927.7641
A	A-1	7.78	69°18'20"	302810.3298	8634270.8865	302580.2848	8633905.2515
TOTAL		380.10	360°00'00"				

ÁREA EN AFECTACIÓN EN USO							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM : PSAD 56 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM		DATUM : WGS 84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	151.77	110°41'40"	302810.3298	8634270.8865	302580.2848	8633905.2515
B	B-C	113.26	12°54'34"	302960.4232	8634293.3991	302730.3782	8633927.7641
C	C-D	48.64	158°0'24"	302855.0000	8634252.0000	302624.9550	8633886.3650
D	D-A	18.84	78°23'22"	302806.3600	8634252.4700	302576.3150	8633886.8350
TOTAL		332.51	360°0'0"				

**LEYENDA**

- Área solicitada
- Área remanente
- Lotes catastrales

PREDIO DEL ESTADO	
ÁREA GRÁFICA : 3 652,95 m <sup>2</sup>	ÁREA REGISTRAL : 3 652,95 m <sup>2</sup>
DENOMINACIÓN	ÁREA
ÁREA MATRIZ (P.E. N°11469068)	3 652,95 m <sup>2</sup>
ÁREA EN AFECTACIÓN EN USO	2 369,01 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANENTE	1 283,94 m <sup>2</sup>

Firmado digitalmente por:  
CASTRO MANRIQUE Malena FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2023 16:11:16-0500

Malena Castro Manrique  
Arquitecta  
C.A.P. N° 7639

<b>SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES</b> SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL	
<b>PLANO:</b> PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	<b>EXPEDIENTE N°:</b> 741-2023-/SBN-SDAPE
<b>DENOMINACIÓN:</b> PREDIO DEL ESTADO AFECTACIÓN EN USO PARCIAL	<b>S.I. N°:</b> 19479-2023
<b>DISTRITO:</b> PUNTA NEGRA <b>PROVINCIA:</b> LIMA <b>DEPARTAMENTO:</b> LIMA	<b>ÁREA:</b> 2 369,01 m <sup>2</sup> 0,2369 ha
<b>DIRECCIÓN:</b> UBICADA APROXIMADAMENTE A 400 METROS DE LA MARGEN DERECHA DEL CARRILLO DE LA AV. PANAMERICANA SUR	<b>ZONA:</b> 18 SUR <b>HOJA:</b> 25-J
<b>PLANO N°:</b> 2738-2023/SBN-DGPE-SDAPE <b>PLANO N°:</b> 1100-2023/SBN-DGPE-SDAPE	<b>ESCALAS:</b> 1:10000 <b>VERSIÓN:</b> 01
<b>SUBDIRECTOR:</b> ABOG. CARLOS GARCIA WONG	<b>ELABORADO POR:</b> BACH. ALICIA CELESTE QUISPE DE LA CRUZ
<b>FECHA:</b> 30/11/2023	<b>LÁMI A:</b> L - 1



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 1100-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N°2738-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
Expediente : N°741-2021/SBNSDAPE  
CUS : N°37341

### I. UBICACIÓN:

El predio se ubica a 400,00 metros de la margen derecha de la Antigua carretera Panamericana Sur, a la altura del Km. 46.50, en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima.

### II. DESCRIPCIÓN:

El predio es de forma regular y presenta topografía de pendiente plana, deducida a partir de la carta nacional hoja 24-I del Instituto Geográfico Nacional – IGN, así como de las imágenes satelitales obtenidas del Google Earth Pro.

### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

#### a) AREA MATRIZ INSCRITO EN LA P.E. N°11469068

**Por el frente**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 48,64 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C - D	48.64	158°0'24"	302855.0000	8634252.0000	302730.3782	8633927.7641
TOTAL		48.64					

**Por la derecha**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 149.48 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2 - C	149.48	12°39'24"	302994.1397	8634306.6393	302764.0947	8633941.0043
TOTAL		149.48					

**Por la izquierda**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 26.62 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D - 1	26.62	78°23'22"	302806.3600	8634252.4700	302576.3150	8633886.8350
TOTAL		26.62					

**Por el fondo**, colinda con área del predio inscrito en la partida N°11469066, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 184.33 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	184.33	110°56'50"	302811.9695	8634278.4937	302581.9245	8633912.8587
TOTAL		184.33					

**b) AREA EN AFECTACIÓN EN USO:**

**Por el frente**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 48,64 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C - D	48.64	158°0'24"	302855.0000	8634252.0000	302624.9550	8633886.3650
TOTAL		48.64					

**Por la derecha**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 113,26 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B - C	113.26	12°54'34"	302960.4232	8634293.3991	302730.3782	8633927.7641
TOTAL		113.26					

**Por la izquierda**, colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 18,84 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D - A	18.84	78°23'22"	302806.3600	8634252.4700	302576.3150	8633886.8350
TOTAL		18.84					

**Por el fondo**, colinda con área del predio inscrito en la partida N°11469066, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 151,77 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - B	151.77	110°41'40"	302810.3298	8634270.8865	302580.2848	8633905.2515
TOTAL		151.77					

**c) AREA REMANENTE:**

**Por el frente,** colinda con área en afectación en uso del predio inscrito en la partida N°11469068, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 151,77 metros, tal como se muestra en el siguiente :

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B - A	151.77	167°5'26"	302960.4232	8634293.3991	302730.3782	8633927.7641
TOTAL		151.77					

**Por la derecha,** colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 36,22 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2 - B	36.22	12°39'24"	302994.1397	8634306.6393	302764.0947	8633941.0043
TOTAL		36.22					

**Por la izquierda,** colinda con el predio inscrito en la partida N°42145157, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima; mediante línea recta de 01 tramo, que mide 7,78 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A - 1	7.78	69°18'20"	302810.3298	8634270.8865	302580.2848	8633905.2515
TOTAL		7.78					

**Por el fondo,** colinda con el Lote 1, inscrito en la partida N°11469066, mediante línea recta de 01 tramo, que mide 184,33 metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM PSAD56		DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1 - 2	184.33	110°56'50"	302811.9695	8634278.4937	302581.9245	8633912.8587
TOTAL		184.33					

**ÁREA Y PERÍMETRO:**

Cuadro de Areas		
Denominación	Área (m²)	Perímetro (m)
Área matriz (P.E. N°11469068)	3652.95	409.07
Área en afectación en uso	2369.01	332.51
Área remanente	1283.94	380.10

#### IV. **OBSERVACIONES:**

Los presentes datos técnicos en Datum PSAD 56 y Datum WGS84 son conforme al Plano N°3060-2018/SBN-DGPE-SDAPE

El predio está inscrito en la partida registral N°11469068 de la Oficina Registral de Lima, con área registral y área gráfica de 3652.95 m².

**San Isidro, 29 de noviembre del 2023**



Firmado digitalmente por:  
CASTRO MANRIQUE Malena FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 30/11/2023 12:00:49-0500

---

**MALENA CASTRO MANRIQUE**  
**ARQUITECTA**  
**C.A.P. N°7639**