

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0499-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 777-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** con la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de **11 180,86 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 11738185 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.º 39686, (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley 29151”) y su Reglamento, aprobado por 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;

De la solicitud presentada y el marco normativo

3. Que, mediante escrito (S.I. N.º 20226-2023) presentado el 02 de agosto de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** (en adelante “la Municipalidad”), representada por el Gerente de Desarrollo

Urbano, Héctor Hugo Peña Acosta, solicitó la afectación en uso de un área de **22 113,84 m²**, que forma parte del predio inscrito en la partida N.° 11738185 del Registro de Predios de Lima (en adelante “**área inicial solicitada**”), para ejecutar el proyecto denominado: “**Complejo deportivo, circuito ciclistico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima**” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Planes Conceptuales de “el Proyecto”; **ii)** Memoria Descriptiva de “el Proyecto”; **iii)** Cronograma de “el Proyecto”; **iv)** Plano de Ubicación y Localización de julio de 2023; **v)** Plano Perimétrico de julio de 2023; y, **vi)** Acuerdo de Concejo N.° 023-2023-MDSMM del 26 de julio de 2023;

4. Que, se debe precisar 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”);

5. 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”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por la “la Municipalidad”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el **Informe Preliminar N.° 02039-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2023**, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 6.1 “La Municipalidad” remitió plano perimétrico y memoria descriptiva en ambos datum, siendo que de la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro de datos técnicos (el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico y la memoria descriptiva contiene sumatoria de ángulos internos que discrepa con la sumatoria real, por lo cual se recomienda verificar y corregir para ambos datum), para el Datum WGS84 se obtuvo un área de 22 112,73 m² y respecto al datum PSAD se obtuvo un área de 22 112,49 m², advirtiéndose que ambas áreas discrepan entre sí y con el área solicitada por su representada en -1,11 m² y en -1,35 m² respectivamente; por lo cual, el presente análisis se hizo con el área de 22 112,73 m² que corresponde al datum WGS84.
- 6.2 El área de 22 112,73 m² recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11738185 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 39686.
- 6.3 De acuerdo a la imagen del Google Earth del 29 de octubre de 2022, el área de 22 112,73 m² se ubica colindante a la vía Terramar, además se aprecia que la mayor parte de la citada área se encuentra desocupada; sin embargo, por el lado oeste se observa

pequeñas edificaciones que aparentemente son utilizados como restaurantes tal como se aprecia en la vista del Street View, mientras que por el lado norte se observa otra edificación pequeña, siendo que en conjunto dichas edificaciones ocupan un área aproximada de 900,00 m².

- 6.4 El área de 22 112,73 m² recae totalmente sobre ámbito incorporado al portafolio con Código N.º 746-2021.
- 6.5 El área de 22 112,73 m² recae parcialmente sobre OU (Otros Usos) y ZRP (Zona de Recreación Pública).
- 6.6 Dos redes eléctricas de media tensión de la empresa Luz del Sur atraviesan el área de 22 112,73 m².
- 6.7 Los siguientes procedimientos administrativos recaen sobre el área de 22 112,73 m²:
 - a) sobre el 14,80% del área de 22 112,73 m² recae el Expediente N.º 419-2021/SBNSDAPE (procedimiento de arrendamiento).
 - b) sobre el 48.54 % del área de 22 112,73 m² recae el Expediente N.º 1022-2019/SBNSDDI (transferencia interestatal).
- 6.8 Consultada la Base Gráfica de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se advirtió lo siguiente:
 - a) sobre la totalidad del área de 22 112,73 m² recae el proceso judicial **Expediente Judicial N.º 00143-2018 (Legajo N.º 374-2018)**.
 - b) se encontraron las siguientes Solicitudes de Ingresos Nros. 26293-2021 y 33373-2018.
- 6.9 Presentó plan conceptual.

7. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, mediante Memorándum N.º 04391-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2023, se solicitó información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, sobre **el estado actual del proceso judicial (Expediente Judicial N.º 00143-2018 – Legajo N.º 374-2018)**; y, si sobre el área solicitada por “la Municipalidad” recae algún otro proceso judicial, en respuesta con Memorándum N.º 01999-2023/SBN-PP del 8 de setiembre de 2023 se hizo de conocimiento, entre otros, que el proceso judicial de mejor derecho de propiedad seguido por Wilma Silva Violeta contra la SBN (Expediente Judicial N.º 00143-2018 - Legajo N.º 374-2018) se encuentra en etapa probatoria, en razón a que: *“Mediante Res N.º 01 de fecha 02.02.2023 se dispuso correr traslado de los escritos de apelación presentados por el MVCS y la SBN a la accionante. Asimismo, mediante escrito presentado el 14.08.2023 se solicitó fijar fecha de audiencia de Vista de la Causa”*;

8. Que, mediante el Oficio N.º 07289-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se hizo de conocimiento de “la Municipalidad”, entre otros, lo siguiente: **i)** la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.º 02039-2023/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** sobre lo comunicado por la Procuraduría Pública (Memorándum N.º 01999-2023/SBN-PP) respecto al Expediente Judicial N.º 00143-2018 (Legajo N.º 374- 2018); **iii)** referente al procedimiento seguido en el Expediente N.º 419-2021/SBNSDAPE (procedimiento de arrendamiento seguido por Ode Jamis Nasser) se ejecutará el apercibimiento contenido en el Oficio N.º 04993-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2022, por no haberse pronunciado dentro del plazo otorgado; **iv)** asimismo, se indicó que sobre el 48.54 % del área de 22 112,73 m² recae el Expediente N.º 1022-2019/SBNSDDI (transferencia interestatal solicitada por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar), en el que la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia resolvió a través de la Resolución N.º 0089-2020/SBN-DGPE del 03 de noviembre de 2020, confirmar lo dispuesto en la Resolución N.º 392-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de agosto de 2020, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el extremo que resolvió suspender la tramitación del procedimiento de transferencia directa solicitado por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar; por lo que, no es de libre disponibilidad el 48.54% del área de 22 112,73 m², por tanto, no es atendible el pedido sobre dicho porcentaje de área; **v)** adicionalmente, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido:

- a) Manifestar su voluntad de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso respecto al 51.46% del área de 22 112,73 m² (ya que el 48.54 % no es de libre

disponibilidad al recaer sobre el Expediente N.° 1022-2019/SBNSDDI que se encuentra suspendido).

- b) Presentar la siguiente documentación técnica respecto al área materia de solicitud, teniendo en cuenta las observaciones que se indican en el Informe Preliminar N.° 02039-2023/SBN-DGPE-SDAPE.
- c) Revisado el Plan Conceptual presentado con se advierte que el ítem de “Descripción Técnica del Proyecto” no ha sido desarrollado, únicamente se ha señalado la denominación del proyecto, en ese sentido, deberá subsanar este extremo, para cuyo fin deberá presentar un nuevo plan conceptual respecto al área materia de solicitud (tener presente que, si recorta el área materia de solicitud, su plan deberá ceñirse a la misma).
- d) Manifiestar su voluntad de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso con las ocupaciones de terceros, las dos redes eléctricas de media tensión de la empresa Luz del Sur y el proceso judicial.

Para que subsane las observaciones advertidas, 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 del artículo 136 de “el Reglamento”.

9. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue depositado el 15 de setiembre de 2023 en la casilla electrónica asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada. Al respecto, de acuerdo al numeral 5.6 del artículo 5 de la Ley N.° 31736, para que una notificación mediante casilla electrónica sea válida, “la Municipalidad” debe confirmar la recepción por acuse de recibo en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a notificado el acto administrativo o actuación administrativa. En el caso en concreto, “la Municipalidad” no dio acuse de recibo dentro del plazo antes citado (recién dio acuse de recibo a través de la casilla electrónica con fecha 5 de octubre de 2023); por lo que, se procedió a notificar el precitado oficio a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, siendo recepcionado el 29 de setiembre de 2023, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”), se tiene por bien notificado. Asimismo, el **plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 1” vencía el 16 de octubre de 2023;**

10. Que, mediante el Oficio N.° 118-2023-MDSMM/GM (S.I. Nros. 28237 y 28264-2023), presentado el 16 de octubre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual y Presencial de esta Superintendencia respectivamente, “la Municipalidad” solicitó la afectación en uso del área de **11 355,79 m²**, es decir modificó el área inicial solicitada, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Plan conceptual suscrito por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar; **ii)** Plan conceptual suscrito por la Arq. Mary Misolina Ramírez Lavado; **iii)** Cronograma de proyecto; **iv)** memoria descriptiva; **v)** plano perimétrico; **vi)** plano de ubicación y localización, y, **vii)** plano de arquitectura;

11. Que, posteriormente, mediante el Oficio N.° 123-2023-MDSMM/GM (S.I. N.° 29318-2023), presentado el 25 de octubre de 2023, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la Municipalidad” remitió un CD con la documentación técnica indicada en los numerales **v)** y **vii)** del considerando precedente;

12. Que, en tal sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el **Informe Preliminar N.° 02884-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023**, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

12.1 De la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro de datos técnicos, para el Datum WGS84 y el datum PSAD se obtuvo un área de **11 355,79 m²**, que se trataría del

área redimensionada sobre la cual se procede con el análisis.

- 12.2 El área de 11 355,79 m² recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11738185 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 39686. Asimismo, el área de 11 355,79 m² recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11222711 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, se trataría de una concesión otorgada por el Estado, y según se indica en el asiento G00001 de la partida N.° 11738185, la existencia de dicha concesión no sería incompatible con la inmatriculación, según lo resuelto por el Tribunal Registral.
- 12.3 De acuerdo a la imagen del Google Earth del 29 de octubre de 2022, la mayor parte del área de 11 355,79 m² se encuentra desocupada; sin embargo, por el lado noroeste se observa parte de una edificación que recaería ligeramente sobre el área de 11 355,79 m², en un área aproximada de 13,00 m²; además, se observa una agrupación de aparentes excavaciones que ocupa un área aproximada de 400,00 m².
- 12.4 Un área de 0,93 m² (representa 0,008% del área de 11 355,79 m²) recae sobre el Expediente N.° 1022-2019/SBNSDDI (transferencia interestatal).
- 12.5 Consultada la Base Gráfica de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se advirtió lo siguiente:
 - a) sobre la totalidad del área de 11 355,79 m² **recae el proceso judicial Expediente Judicial N.° 00143-2018 (Legajo N.° 374-2018).**
 - b) se encontraron las siguientes Solicitudes de Ingresos Nros. 26293-20217 y 33373-20188.
- 12.6 Presentó plan conceptual.

13. Que, mediante el Oficio N.° 00210-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se hizo de conocimiento de “la Municipalidad”, entre otros, lo siguiente: **i)** evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.° 02884-2023/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** asimismo, se le indicó que en atención al Memorándum N.° 00058-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2024, con Memorándum N.° 00042-2023/SBNPP del 9 de enero de 2024, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, hizo de conocimiento, entre otros, que el proceso judicial de mejor derecho de propiedad seguido por Marco Benicio Martínez Acosta contra la SBN y el MVCS, Expediente Judicial N.° 00143-2018 (Legajo N.° 374-2018), se encuentra en etapa impugnatoria y que hay medida cautelar de anotación de demanda en el asiento D00008; **iii)** de la misma manera, se le hizo de conocimiento sobre el seguimiento realizado a dicho proceso judicial en la página web del Poder Judicial; **iv)** adicionalmente, se le indicó que un área de 0,93 m² (representa 0,008% del área de 11 355,79 m²) recae sobre el Expediente N.° 1022-2019/SBNSDDI, no obstante, realizado el seguimiento del precitado expediente en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, se advirtió que a través de la S.I. N.° 00332-2024 “la Municipalidad”, se desistió del procedimiento; **v)** por otro lado, toda vez que “la Municipalidad” presentó dos (2) planes conceptuales en vía de subsanación, se solicitó aclaración y que manifieste su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de afectación en uso con la edificación existente y el proceso judicial. Para que aclare lo solicitado, se le 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 4 del artículo 143° del “TUO de la Ley N.° 27444”;

14. Que, cabe señalar que “el Oficio 2” fue depositado el 12 de enero de 2024 en la casilla electrónica asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada. Al respecto, la citada entidad no dio acuse de recibo dentro del plazo de cinco (5) días señalado en el numeral 5.6 del artículo 5 de la Ley N.° 31736; sin embargo, dio acuse de recibo a través de la casilla electrónica el 23 de febrero de 2024, por lo que, se procedió a notificar “el Oficio 2” a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, siendo recepcionado el 1 de febrero de 2024, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” vencía el 15 de febrero de 2024;**

15. Que, dentro del plazo, mediante el Oficio N.° 023-2024-MDSMM/GM (S.I. N.° 04096-2024), presentado el 15 de febrero de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta

Superintendencia, “la Municipalidad” solicitó la afectación en uso del área de **11 179,34 m²**, es decir, modificó el área solicitada; asimismo, manifestó su voluntad expresa de continuar con el procedimiento de afectación en uso con las edificaciones existentes y el proceso judicial que se viene siguiendo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 95 de “el Reglamento”; para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** copia del Informe N.º 035-2024-GDU/MDSMM del 13 de febrero de 2024; **ii)** memoria descriptiva del proyecto; **iii)** Plan conceptual; **iv)** Cronograma de proyecto; **v)** plano de ubicación y localización; y, **vii)** plano perimétrico;

16. Que, mediante el Oficio N.º 023-2024-MDSMM/GM (S.I. N.º 04193-2024), presentado el 16 de febrero de 2024, a través de la Mesa de Partes Presencial de esta Superintendencia, “la Municipalidad” presentó la documentación física que presentó con la S.I. N.º 04096-2024;

17. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual, a través del correo electrónico del 29 de febrero de 2024, la profesional técnico, advirtió lo siguiente: **i)** de acuerdo a “el Reglamento”, el solicitante de un acto de administración sobre un predio estatal debe presentar la documentación técnica en el datum WGS84 (datum oficial vigente), por tanto, se ha evaluado en dicho datum, observando que **“la Municipalidad” ha redimensionado el área materia de solicitud a un área de 11 180,86 m²** (+1,56 m² respecto a lo que se indica en el plano perimétrico presentado). Asimismo, se deja constancia que, revisado el datum PSAD56, resulta un área de 11 355,79 m² que corresponde a las coordenadas presentadas anteriormente; **ii)** el área redimensionada en el datum WGS84 de **11 180,86 m²** (“el predio”) no recae sobre el Expediente N.º 1022-2019/SBNSDDI y se observa que no recae sobre la edificación ubicada en el ámbito norte; y, **iii)** en caso de continuarse con el procedimiento se requerirá programar una inspección técnica para comprobar en campo las condiciones de “el predio”;

18. 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 en el Informe Brigada N.º 00143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2024, el cual indica, entre otros, lo siguiente:

18.1. “El predio” es de propiedad estatal, su condición jurídica y libre disponibilidad:

Al respecto, se debe mencionar que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11738185 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 39686. Asimismo, se inmatriculó a favor del Estado en mérito de la Resolución N.º 200-2004/SBN-GO-JAR del 3 de diciembre de 2004, por lo que, constituye un bien de dominio privado del Estado.

Se debe indicar que respecto al área inmatriculada existe la inscripción de una concesión otorgada por el Estado en la partida N.º 11222711 indicándose que la citada inscripción resulta compatible con la presente inmatriculación según el primer párrafo del décimo considerando de la Resolución del Tribunal Registral N.º 096- 2005-SUNARP-TR-L del 18 de febrero de 2005 (asiento G00001). Posteriormente, mediante la Resolución N.º 218-2006-SUNARP-TR-L del 7 de abril de 2006, el Tribunal Registral dispuso anotar la correlación de cancelación de la concesión inscrita en la partida N.º 11222711 del Registro de Predios.

Además, en el asiento D00008 se encuentra anotada la demanda de mejor derecho de propiedad seguido por Marco Benicio Martínez Acosta en contra de esta Superintendencia (**Expediente Judicial N.º 00143-2018-10-3003-JR-CI-01**).

Asimismo, mediante Memorándum N.º 00596-2024/SBN-PP del 27 de marzo del 2024, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, indicó los procesos judiciales que recaen sobre el CUS N.º 39686; no obstante, según se advierte en los Informes

Preliminares Nros. 02039 y 02884-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto y 8 de noviembre de 2023, respectivamente, sobre “el predio” sólo recae el proceso judicial seguido bajo el Expediente Judicial N.º 00143-2018-0-3003-JR-CI-01 (Legajo N.º 374-2018); así como, las Solicitudes de Ingresos Nros. 26293-20217 y 33373-20188.

Con relación al citado expediente judicial, se debe señalar que, de la revisión de la página web del Poder Judicial, se advierte lo siguiente:

- a) La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, emitió la Resolución N.º 6 del 19 de octubre de 2023 (sentencia de vista), en la que se resolvió lo siguiente:

“RESUELVE:

(...)

2.- SE CONFIRMA, la sentencia de fecha 22 de julio de 2022, que declara fundada la demanda, y en consecuencia la parte demandante ostenta mejor derecho de propiedad respecto del área remesurada de 393,852.18 m², que forma parte del terreno eriazo ubicado al lado este y adyacente a la Urbanización Santa María del Mar, del distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida 11738185 de los Registros de la Propiedad Inmueble de Lima; ordena que se inscriba judicialmente el derecho de propiedad de la accionante en la precitada partida, y en la Partida 11222711; con lo demás que contiene; **SE REVOCA**, en cuanto declara fundada la pretensión accesoria de cancelación del asiento B, de la Partida 11222711, y del asiento G0001 de la Partida 11738185 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; la que se declara Improcedente. Sin costas ni costos del proceso”.

- b) Además, se advierte que, el 8 de abril y 19 de abril de 2024, han presentado Recurso de Casación, de lo que se colige que han sido presentados por parte de esta Superintendencia y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- c) Por otro lado, se puede observar que, el 7 de mayo de 2024, se han presentado escritos cuya sumilla es que se tome en cuenta argumentos estrictamente procesales sobre improcedencia de recurso de casación presentado de esta Superintendencia y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respectivamente.

Asimismo, revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario – SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que las solicitudes de Ingreso Nros. 26293-2021 y 33373-2018, se encuentran relacionadas al Expediente Judicial N.º 00143-2018-10-3003-JR-CI-01.

En ese sentido, el artículo 95 de “el Reglamento” prescribe que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

Asimismo, el numeral 95.5 de mismo marco normativo dispone que el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos.

18.2. Respecto a la competencia:

Ahora bien, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema

Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.

El subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un **“predio estatal”** “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”.

Asimismo, el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento” dispone que: *“En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”.*

En el caso en concreto, teniendo en cuenta las características antes citadas de “el predio”, se advierte que no se encuentra comprendido dentro de los alcances del 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento”, por lo que no sería necesario poner en conocimiento de la DGA.

En consecuencia, esta Superintendencia es competente para evaluar el procedimiento solicitado.

18.3. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso:

Se tiene que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 53º de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe Brigada N.º 00143-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2024.

19. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, 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 aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de la “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

20. Que, habiendo cumplido “la Municipalidad” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la **Ficha Técnica N.º 00026-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2024**, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 11 de marzo de 2024, en la cual se constató lo siguiente:

“1. El predio materia de inspección de 11 180,86 m², es de forma irregular, ubicada en zona de

expansión urbana, cuyo acceso es por la Av. Terramar al que se accede desde la av. Santa María ingresando por la Panamericana Sur. 2. Efectuada la inspección en fecha 11/03/2024, se comprobó que el predio presenta suelo de textura areno arcillosa y topografía ondulada con áreas con pendientes moderadas. 3. El predio se encuentra desocupado, no presenta cerco o edificación en el interior, sin embargo, se observó que recae parcialmente sobre parte de un área utilizada por la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar como compostaje, en un área aproximada de 450 m², se observó varios montículos de materia orgánica con sus respectivos letreros y enseres. 4. Asimismo, sobre el predio se encuentra una red eléctrica de media tensión que recorre el predio de sur a norte, en dicho trayecto se encuentra un poste de electricidad. 5. se observó además dentro del predio, letreros de madera en estado deteriorado, en uno de ellos se lee: “Asociación de Propietarios Santa María”, se presume que estaría indicando la presencia de una tubería de agua que atraviesa el predio. (...).”

21. Que, de conformidad a lo señalado, mediante el Oficio N.º 02872-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril del 2024 (en adelante el “el Oficio 3”), se hizo de conocimiento a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** el resultado de la evaluación técnica presentada con las (S.I. Nros. 04096 y 04193-2024), mediante el cual se advirtió que “la Municipalidad” redimensionó el área materia de solicitud a un **área de 11 180,86 m²**; **ii)** lo indicado por la Procuraduría Pública respecto del **Expediente Judicial N.º 00143-2018-10-3003-JR-CI-01** y el seguimiento realizado en la página Web del Poder Judicial respecto al proceso judicial antes mencionado; **iii)** así como, el resultado de la inspección técnica realizada a “el predio” (Ficha Técnica N.º 00026-2024/SBN-DGPE-SDAPE), respecto a la red eléctrica de media tensión que recorre el predio de sur a norte, el poste de electricidad, el compostaje, los letreros de madera en estado deteriorado, en el que en uno de ellos se lee: “Asociación de Propietarios Santa María” en el que se presume que estaría indicando la presencia de una tubería de agua que atraviesa el predio; precisándole que respecto a lo advertido en la inspección inopinada realizada en “el predio”, y referente al proceso judicial antes mencionado, se debe tener presente que el artículo 95 de “el Reglamento” señala que dichos hechos no limitan la aprobación de los actos de administración, como el presente caso, siempre que tales circunstancias sean de conocimiento del solicitante; en tal sentido, **se le solicitó se sirva aceptar “el predio” con el área de 11 180,86 m², así como en aceptar con las condiciones antes descritas**, para tal efecto, se le 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 del artículo 136º de “el Reglamento”;

22. Que, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 06390-2024/SBN-GG-UTD el “Oficio 3” fue notificado por Mesa de Partes Virtual el 30 de abril del 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21º del “TUO de la Ley N.º 27444”, se tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para otorgar respuesta a “el Oficio 3” vencía el 15 de mayo de 2024**;

23. Que, a través del Oficio N.º 077-2024-MDSMM/GM, presentado el 14 de mayo del 2024 (S.I. N.º 13031-2024), “la Municipalidad” dentro del plazo atendió “el Oficio 3”, señaló que emite conformidad a lo solicitado, respecto a “el predio” con el área de **11 180,86 m²**, remitiendo para ello: **1)** El Informe N.º 085-2024-GDU/MDSMM del 9 de mayo del 2024; **2)** Plan conceptual, **3)** Memoria descriptiva, **4)** Cronograma del proyecto, **5)** Plano Perimétrico P-1, **6)** Plano de Ubicación – Localización U-1, **7)** Plano de arquitectura A-1; **8)** Informe N.º 107-2024-MDSMM/GAJ del 10 de mayo del 2024, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica, que opina que no existe impedimento legal que imposibilite negar la aceptación del predio con las condiciones descritas en “el Oficio 3”;

24. Que, de lo señalado, se tiene que “la Municipalidad” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”; por lo que, corresponde 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”;

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

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, “la Municipalidad” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por la Gerencia de Desarrollo Urbano de “la Municipalidad”, en mérito a lo dispuesto en el **Acuerdo de Concejo N.º 023-2023-MDSMM del 26 de julio de 2023**, suscrito por el alcalde de dicha comuna, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, y su Reglamento de Organización y Funciones.

24.2. Respetto a la condición de “el predio”:

Conforme se ha indicado en considerando precedentes, “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11738185 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.º 39686.

Con relación al proceso judicial de mejor de derecho de propiedad recaído en el **Expediente Judicial N.º 00143-2018-10-3003-JR-CI-01** y lo advertido en la inspección técnica realizada a “el predio” (Ficha Técnica N.º 00026-2024/SBN-DGPE-SDAPE), “la Municipalidad” a través de la S.I. N.º 13031-2024 ha manifestado su aceptación en recibir el predio con dichas condiciones.

24.3. Respetto a la expresión concreta de “el predio”:

La pretensión de la “la Municipalidad” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “Complejo deportivo, circuito ciclístico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima”.

24.4. Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

La “Municipalidad” ha presentado el plan conceptual denominado **“Complejo deportivo, circuito ciclístico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima”**, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

24.4.1. Objetivo: Generar nuevos espacios públicos, incentiva actividades recreativas y deportivas.

24.4.2. Descripción técnica: “la Municipalidad” indica que sobre “el predio” pretende desarrollar un proyecto que comprende una zona destinada para áreas deportivas, como: circuito de bicigrós, losa deportiva, cancha de tenis, cancha de frontón, áreas verdes y área ecológico para la conservación de los paisajes. Estas áreas que se destinarán a los vecinos del distrito y visitantes.

24.4.3. Demanda y número de beneficiarios: “la Municipalidad” indica que 7,500 habitantes y residentes del distrito de Santa María del Mar serán los beneficiarios.

24.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: “la Municipalidad” indica que el área solicitada es de 11 180,86 m², es necesaria toda vez que se pretende

desarrollar un complejo, como circuito de bicigrós, losas deportivas, cancha de tenis, cancha de frontón, áreas verdes y área ecológica para la conservación de los paisajes.

24.4.5. Plazo de ejecución: conforme al cronograma del proyecto, presentado con las solicitudes de ingreso 13031-2024 indica fecha de inicio en noviembre del 2024 y culminación en agosto de 2025.

24.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: “la Municipalidad” indica que el presupuesto estimado para la ejecución del proyecto es de S/ 606, 643.08 (Seiscientos seis mil seiscientos cuarenta y tres con 08/100 soles), que se ejecutará con recursos propios.

25. Que, en virtud de lo expuesto está demostrado que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”, la cual se otorga a **plazo indeterminado**;

Respecto de las obligaciones de “la Municipalidad”

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

26.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el **plazo máximo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

26.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “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)** 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.

26.3. De igual forma, “la Municipalidad” 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.

26.4. Asimismo, dado que sobre “el predio” se ejecutará un proyecto que se encuentra comprendido dentro de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta sus disposiciones y alcances.

27. 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 en uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** para que lo destine al proyecto denominado “**Complejo deportivo**,”

circuito ciclístico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima”; de conformidad al Plano Perimétrico N.º 0430-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0162-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de abril de 2024;

28. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º 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” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

29. Que, de conformidad con el artículo 155º de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales; **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesto para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario; **v)** por extinción de la entidad beneficiaria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad; **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

30. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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 0043-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0575-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** respecto del predio de **11 180,86 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 11738185 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.º 39686, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto “Complejo deportivo, circuito ciclístico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima”; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Complejo deportivo, circuito ciclístico y ecológico Santa María del Mar - distrito de Santa María del Mar - provincia de Lima - departamento de Lima”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL MAR** 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.

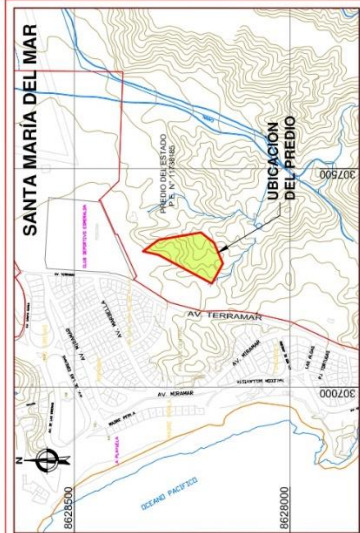
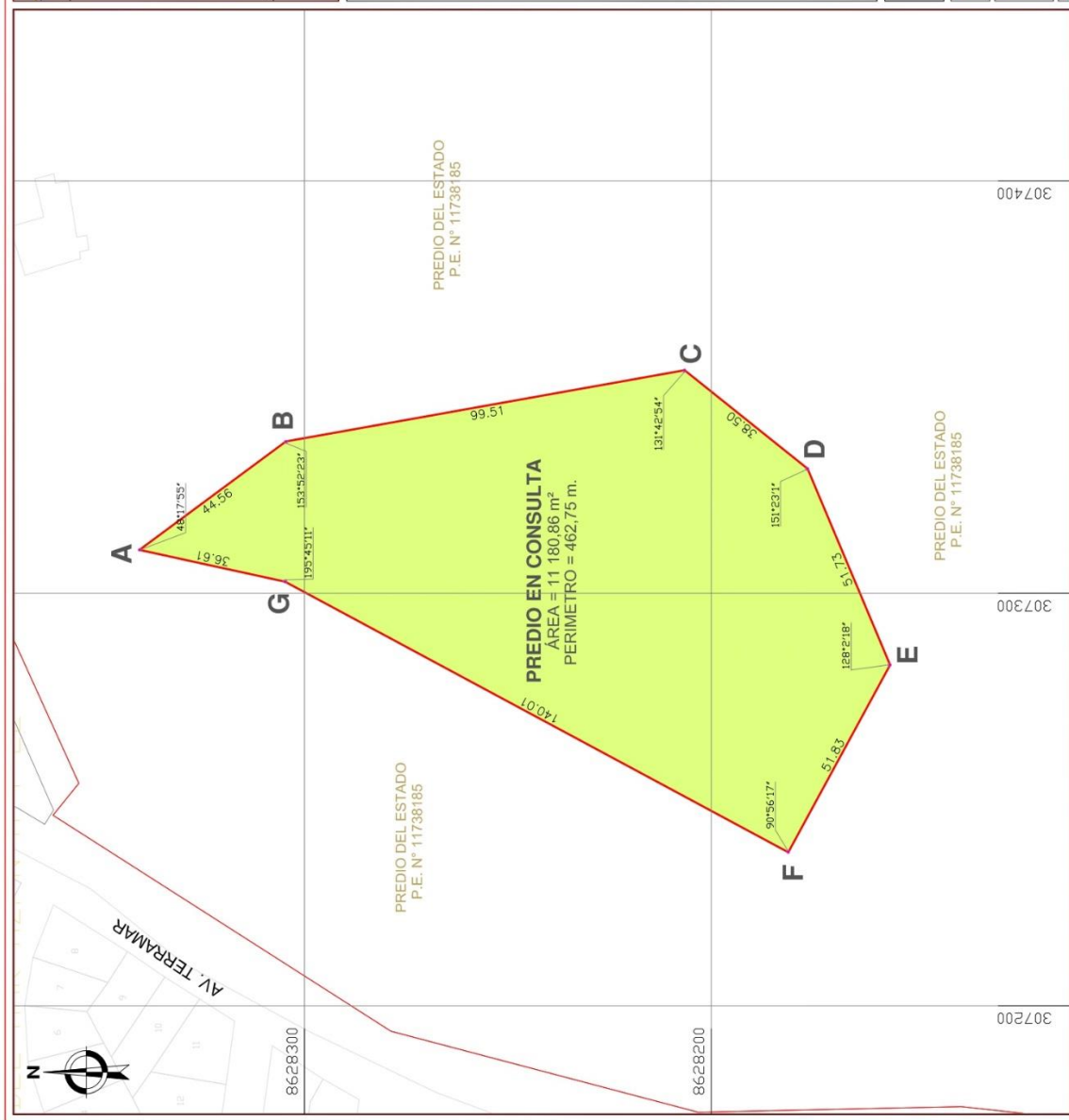
QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por:
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/10 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS		DATUM: WGS84 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN UTM			
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	44.56	48°17'55"	307310.5242	8628340.5639
B	B-C	99.51	153°52'23"	307336.7900	8628304.5700
C	C-D	38.50	131°42'54"	307354.0571	8628206.5671
D	D-E	51.73	151°23'11"	307330.1971	8628176.3471
E	E-F	51.83	128°2'18"	307282.6071	8628156.0571
F	F-G	140.01	90°56'17"	307237.2163	8628181.0838
G	G-A	36.61	195°45'11"	307302.8014	8628304.7823
TOTAL		462.75	899°59'59"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

MALENA CASTRO MARIQUE
ARQUITECTA
C.A.P. N° 7639

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

EXPEDIENTE N.º: 777-2023-ISEN-SDAPE
S.I. N.º: 20226-2023

DENOMINACIÓN: PREDIO EN CONSULTA EN TROMITE DE AFECTACIÓN EN USO
DISTRITO: SANTA MARÍA DEL MAR
PROVINCIA: LIMA
DEPARTAMENTO: LIMA

ÁREA: 11 180.86 m²
1:180.86 m²
ZONA: 18 SUR
HOJA: 259
ESCALAS: 1:1000
VERSION: 01

DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN SANTA MARÍA DEL MAR, A LA ALTAURA DEL PARQUE CENTRAL
PLANO N.º: 0430-2024/ISEN-DOPE-SDAPE
M.D. N.º: 0162-2024/ISEN-DOPE-SDAPE

LABORADO POR: MALENA CASTRO MARIQUE
LABORADOR: ABOG. CARLOS GARCIA WONG

FECHA: 03/04/2024
LAMINA: L-01

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA 1/1 000
DATUM WGS84

FUENTE - BASE GRÁFICA DE LA SBN
INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADO

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 3 de abril del 2024

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0162-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0430-2024/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 777-2024/SBN-DGPE-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio en consulta se encuentra ubicado al este de la Urbanización Santa María del Mar, a la altura del Parque Central, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

El predio en consulta, presenta suelo de textura areno arcillosa y topografía ondulada con pendientes moderadas, se accede por la Av. Terramar a la altura del Parque Central.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el NORTE, colinda con terreno eriazado del Estado (P.E. N° 11738185), en línea recta de un (01) tramo, cuyos datos técnicos se detallan en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ZONA 18SUR PROYECCION UTM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	44.56	48°17'55"	307310.5242	8628340.5639
TOTAL		44.56			

Por el ESTE, colinda con terreno eriazado del Estado (P.E. N° 11738185), en línea recta de un (01) tramo, cuyos datos técnicos se detallan en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ZONA 18SUR PROYECCION UTM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	99.51	153°52'23"	307336.7900	8628304.5700
TOTAL		99.51			

Por el SUR, colinda con terreno eriazado del Estado (P.E. N° 11738185), en línea quebrada de tres (03) tramos rectos, cuyos datos técnicos se detallan en el siguiente cuadro:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9582172T84

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9582172T84

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ZONA 18SUR PROYECCION UTM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	38.50	131°42'54"	307354.0571	8628206.5671
D	D-E	51.73	151°23'1"	307330.1971	8628176.3471
E	E-F	51.83	128°2'18"	307282.6071	8628156.0571
TOTAL		142.06			

Por el **OESTE**, colinda con terreno del Estado (P.E. N° 11738185), en línea quebrada de dos (02) tramos rectos, cuyos datos técnicos se detallan en el siguiente cuadro:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ZONA 18SUR PROYECCION UTM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	140.01	90°56'17"	307237.2163	8628181.0838
G	G-A	36.61	195°45'11"	307302.8014	8628304.7823
TOTAL		176.62			

IV. AREA Y PERIMETRO:

El área enmarcada dentro de la figura poligonal descrita es de **11 180,86 m² (1,1181 ha)** y está delimitado por un perímetro de **462,75 metros**.

V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, la misma que es empleada a manera de consulta y con la información proporcionada por el administrado.

El predio submateria forma parte de predio mayor inscrito en la Partida N° 11738185 del Registro de Predios de Lima.

San Isidro, 03 de abril de 2024



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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **Y097742899**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **9582172T84**