

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0899-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° **557-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, por causal de incumplimiento de la finalidad respecto al área de **79,94 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión (478,75 m<sup>2</sup>), ubicado en el Lote 22, Manzana A, del Pueblo Joven Indoamérica, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03129682 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N° 40329 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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 – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE (en adelante “la 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;

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

### **Respecto a los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso del 18 de junio de 2004, afectó en uso el pedio de 478,75 m<sup>2</sup> a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque/jardín**, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la partida N.º P03129682 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, obra inscrita en el Asiento 00005 de la partida antes citada, la Resolución N.º 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2019, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, cabe precisar que, en virtud a la Ordenanza N.º 2335-2021 del 22 de abril de 2021 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “la MML”), esta efectuó la desafectación del área de **79,94 m<sup>2</sup> (“el predio”)** que forma parte del predio de mayor extensión de 478,75 m<sup>2</sup>, para fines de vivienda. Asimismo, la citada Ordenanza no se encuentra inscrita en los Registros Públicos de Lima; sin embargo, se encuentra vigente conforme lo manifestado con el Oficio N.º D000345-2024-MML-GDU-SPHU (S.I. N.º 14248-2024) por la “la MML”;

5. Que, en ese sentido al área remanente (398,81 m<sup>2</sup>), constituye un bien de dominio público, destinado a parque/jardín, y de conformidad a la **Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos**, los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

6. Que, asimismo el **Reglamento de la Ley N.º 31199<sup>3</sup>** señala que, es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3º de dicho marco legal. **En este contexto, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10º de la Ley N.º 31199); por lo que, “la afectataria” deberá realizar las acciones que correspondan para tal fin;**

### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el área” por causal de incumplimiento de la finalidad**

7. Que, mediante Memorandum N.º 01523-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de julio del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”), remitió a “la SDAPE” el Informe de Supervisión N.º 00200-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de junio del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el área”, toda vez que se encuentra

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

ocupada por dos edificaciones, una de ellas de material noble y la otra edificación de madera y triplay, ambas con el uso de vivienda;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.° 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

9. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de “la SDAPE”, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de “la SDS”; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de “la SDAPE”;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, “la SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00048-2024/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.° P03129682 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 17 de abril del 2023, se aprecia que el citado bien se encontraría parcialmente ocupado por edificaciones, cuyas características físicas no es posible determinar; y, iii) Del Memorándum N.° 00377-2024/SBN-PP del 26 de febrero de 2024 remitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes citada, se aprecia que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

12. Que, asimismo, “la SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.° 00057-2024/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*(...) Área 2: Ocupada por dos edificaciones, una de ellas de material noble, de un piso con techo de concreto, con un ingreso que se produce desde el interior del predio materia de inspección (Área 1), en buen estado de conservación, con el uso de vivienda, y la otra edificación de madera y triplay, de un piso con techo de calamina, con un ingreso que se produce a través de una puerta de madera ubicada frente a la Calle Saenz Peña, en regular estado de conservación, con el uso de vivienda. Además, cuentan con los servicios básicos de luz (Suministro N° 1671317), agua y desagüe.*

*Durante la inspección se identificó a la Sra. Flora Mamani Mamani, con DNI N° 06867739, quien indicó que viene ocupando el área 2 desde el año 2006 junto a su familia, el cual le fue adjudicado por la entonces Junta Directiva de Indoamerica, debido a que no contaba con un lugar donde vivir y dicha área se encontraba desocupada y era utilizada como botadero de desmonte; asimismo, manifestó que cuenta con todos los servicios básicos, con*

*constancia de posesión y que viene pagando tributos municipales ante la Municipalidad Distrital de San Juan Miraflores. Asimismo, nos comunicó telefónicamente con su esposo el Sr. Orlando Rivera Rivera quien mencionó que ya cuentan con una ordenanza emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que desafecta y cambia el uso a vivienda del área que ocupan y otro predio más. Por otro lado, nos entrevistamos con el Sr. Alejandro Mendoza Muñeco, quien indicó que tiene conocimiento que parte del predio y otro predio han sido desafectados con la Ordenanza N° 2335-2021 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (...)*

13. Que, “la SDS”, informó que con Oficio N.° 00248-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero del 2024, notificado a “la afectataria”, a través de mesa de partes virtual el 29 de febrero de 2024, el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, a la fecha no se obtuvo respuesta alguna;

14. Que, posteriormente, mediante Oficio N.° 00309-2024/SBN-DGPE-SDS del 6 de mayo de 2024, notificado a través de mesa de partes virtual el 7 de marzo de 2024, se le remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección N.° 0034-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad con lo establecido en el ítem ix), del literal a) numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”.

15. Que, a través del Oficio N.° 00339-2024/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 14 de marzo de 2024, “la SDS” informó a “la MML”, que tomó conocimiento de la Ordenanza N.° 2335-2021 del 22 de abril de 2021, aprobado por su comuna, donde se aprobó entre otros la desafectación de uso con fines de vivienda de “el predio” (79,94 m<sup>2</sup>); por lo que, solicitó informar si la ordenanza se encuentra vigente, ha sido modificada o ha sido materia de nulidad; y, si se ha solicitado su inscripción ante la SUNARP, o de ser el caso las acciones que viene realizando para su inscripción; de igual forma, si se ha realizado el cambio de uso de la área desafectada, indicar el uso asignado, y que remita el plano perimétrico del área desafectada, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles de notificada;

16. Que, en consecuencia, a través del Oficio N.° D000345-2024-MML-GDU-SPHU del 22 de mayo de 2024 (S.I. N.° 14248-2024), “la MML” informó que la Ordenanza N.° 2335-2021, se encuentra vigente y no está inscrita en SUNARP; asimismo, remitió copia del plano perimétrico correspondiente a “el predio” (79,94 m<sup>2</sup>);

### **Respecto a la competencia de esta Superintendencia**

17. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “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”;

18. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: ***i) cuente con edificaciones, ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;***

19. Que, de igual forma, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, señala que, “*Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable en la citada normativa*”;

20. Que, “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la Ley N.º 31199, y habiendo señalado la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, que, de conformidad al artículo 6º del Reglamento de la Ley N.º 31999, concordado con la Tercera Disposición Complementaria Final aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;

21. Que, en consecuencia, de lo señalado en las normativas citadas, y la Ficha Técnica N.º 00057-2024/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo del 2024, “el predio” se encuentra ocupado por particulares para el uso de vivienda, cuenta con edificaciones y servicios básicos, por lo que, no se vendría destinando a la finalidad de la afectación en uso; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

#### ***Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE***

22. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por “la SDAPE”, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.º 06164-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

23. Que, como se indicó, “el Oficio 1” fue notificado a la Subgerencia de Administración Documentaria Archivo y Transparencia de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (“la afectataria”) el 03 de septiembre de 2024 y por casilla electrónica el 01 de agosto de 2024, conforme consta el cargo de recepción y acuse de notificación, respectivamente; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; sobre lo anterior, es preciso señalar que a efectos del cómputo del plazo se considerará la última fecha de notificación, **siendo el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 24 de agosto de 2024;**

24. Que, como parte del procedimiento, “la SDAPE” a través del Oficio N.º 6268-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2024, recepcionado el 2 de agosto de 2024 según consta en la Correspondencia de Cargo N.º 12814-2024/SBN-GG-UTD, puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

25. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados en virtud de “el Oficio 1” conforme al reporte del 28 de octubre de 2024; por

lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio 1” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

26. Que, de la información remitida por “la SDS” (Informe de Supervisión N.º 00200-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

26.1. “El predio” que forma parte de otro de mayor extensión se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN conforme el asiento 00005 de la partida electrónica N.º P03129682. Asimismo, mediante Ordenanza N.º 2335-2021 del 22 de abril de 2021 emitida por “la MML”, se aprobó la desafectación de “el predio”, para fines de vivienda.

26.2. “El predio” constituye un bien de dominio público, afectado en uso mediante título de COFOPRI del 18 de junio de 2004, a favor de “la afectataria”, con la finalidad que sea destinado a parque/jardín.

26.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupada por edificaciones destinadas al uso de vivienda, es decir, no viene siendo administrado por “la afectataria” conforme se evidencio en la Ficha Técnica N.º 00057-2024/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo 2024.

26.4. Asimismo, “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

27. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido a que se encuentra ocupado por particulares para fines de vivienda; correspondiendo a “la SDAPE” declarar la extinción parcial de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

28. Que, de igual manera, habiéndose precisado que mediante la Ordenanza N.º 2335-2021 del 22 de abril de 2021 emitida por “la MML”, se efectuó la desafectación del área de **79,94 m<sup>2</sup> (“el predio”)** que forma parte del área registral de 478,75 m<sup>2</sup>, para fines de vivienda. Asimismo, la mencionada Ordenanza no se encuentra inscrita en los Registros Públicos de Lima; sin embargo, se encuentra vigente conforme lo manifestado con el Oficio N.º D000345-2024-MML-GDU-SPHU (S.I. N.º 14248-2024) por “la MML”; por lo cual, se procederá a solicitar al equipo de saneamiento de esta Subdirección, se sirva evaluar y realizar las acciones de su competencia a fin de obtener la inscripción registral de la citada Ordenanza;

29. Que, por otro lado, producto de la transformación del Datum PSAD 56 al WGS84, se determinó que el área gráfica es de 478,77 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de área de 0,02 m<sup>2</sup>, en relación al área registral de 478,75 m<sup>2</sup>, por lo que, se considera como área remanente **398,83 m<sup>2</sup>** (espacio público) y área materia de extinción **79,94 m<sup>2</sup>**, la cual se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales, según la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC, “Tolerancias Catastrales-Registrales”. Asimismo, a efectos de identificar las áreas señaladas se elaboró la documentación técnica respectiva (plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva);

30. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre

ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con "el Reglamento" en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva";

31. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que procedan 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, "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1046-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del área de **79,94 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión (478,75 m<sup>2</sup>), ubicado en el Lote 22, Manzana A, del Pueblo Joven Indoamérica, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P03129682 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.º 40329, conforme a los fundamentos expuestos.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

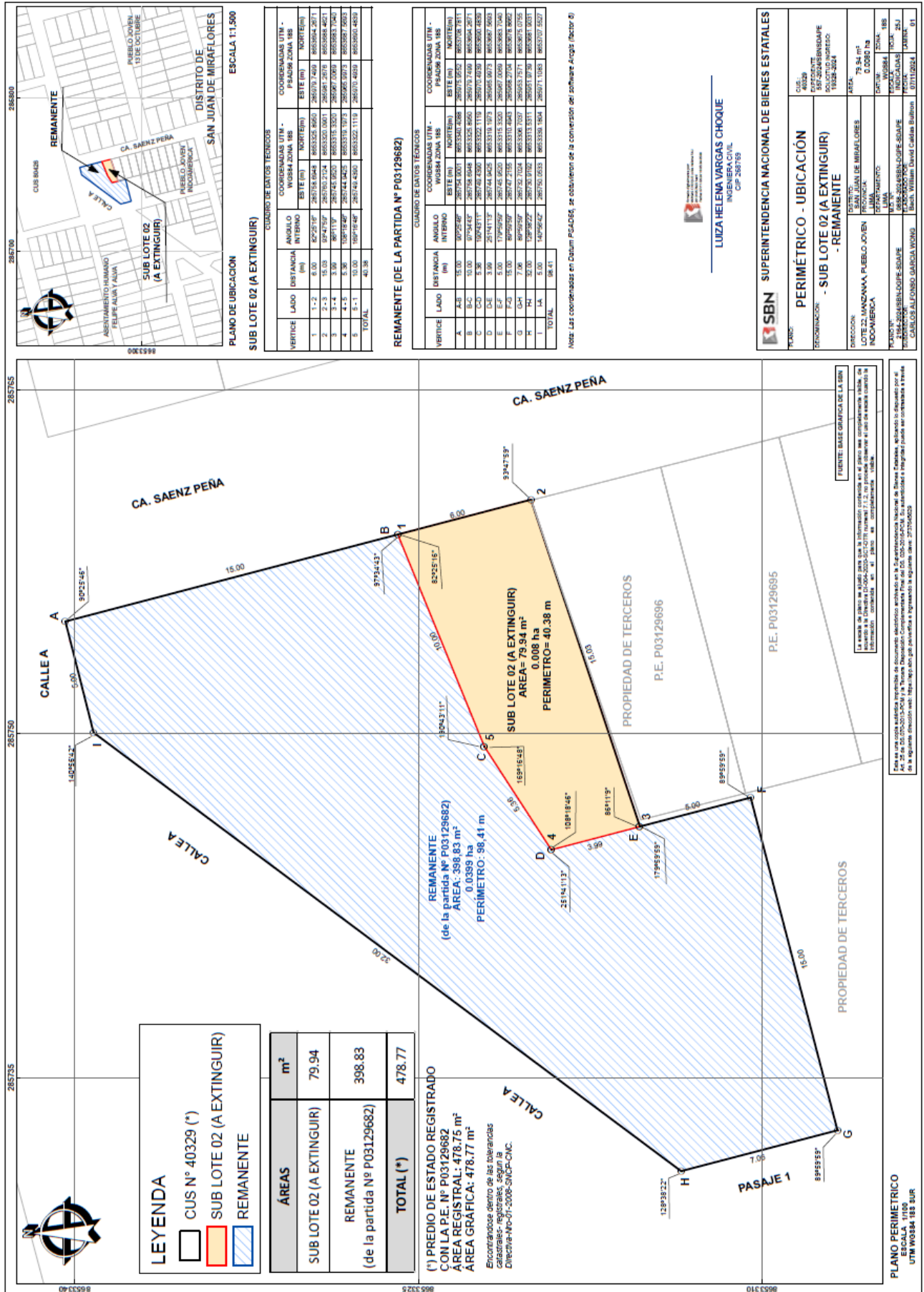
**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**CUARTO:** 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









PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 7 de noviembre del 2024

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### N° 0858-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 2164-2024/SBN-DGPE-SDAPE

Expediente : N° 557-2024/SBNSDAPE

#### I. UBICACIÓN:

El predio se encuentra ubicado en el lote 22, manzana A, pueblo Joven Indoamérica; distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

#### II. DESCRIPCIÓN:

El predio inscrito en la partida N° P03129682 y con el CUS N° 40329, pertenece al Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Este predio está destinado al uso de equipamiento urbano, específicamente como parque/jardín.

Es importante mencionar que, en relación con el predio matriz, se está realizando una extinción parcial del " Sub Lote 02 (A Extinguir) ", que abarca una superficie de 79.94 m<sup>2</sup>. El área restante continuará destinada a su uso como parque/jardín de dominio público.

### SOBRE LA EXTINCIÓN

#### III. DENOMINACION: Sub Lote 02 (A Extinguir)

#### IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

UTM Zona 18 Sur; Datum WGS84

- **Por el Norte**, colinda con el Remanente (de la partida N° P03129682), mediante una línea quebrada compuesta por dos (02) tramos rectos, que mide en total **15,36 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
4	4 - 5	5.36	108°18'46"	285744.9425	8653319.1973	285965.9973	8653687.5693
5	5 - 1	10.00	169°16'48"	285749.4390	8653322.1119	285970.4939	8653690.4839
TOTAL		15,36					

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 deberá ingresar la siguiente clave: 55P9285124

- **Por el Este**, colinda con la Calle Sáenz Peña, mediante una línea recta (01), que mide en total **6,00 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
1	1 - 2	6.00	82°25'16"	285758.6948	8653325.8950	285979.7499	8653694.2671
<b>TOTAL</b>		6,00					

- **Por el Sur**, colinda con la P.E. P03129696, mediante una recta (01), que mide en total **15,03 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
2	2 - 3	15.03	93°47'59"	285760.2124	8653320.0901	285981.2676	8653688.4621
<b>TOTAL</b>		15,03					

- **Por el Oeste**, colinda con el Remanente (de la partida N° P03129682), mediante una línea recta (01), que mide en total **3,99 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
3	3 - 4	3.99	86°11'9"	285745.9520	8653315.3320	285967.0069	8653683.7040
<b>TOTAL</b>		3,99					

## V. ÁREA Y PERÍMETRO:

El predio descrito se enmarca en un polígono irregular con un área de **79,94 m<sup>2</sup> (0,008 ha)** y está delimitado por un perímetro de **40,38 m**.

## SOBRE EL REMANENTE

## VI. DENOMINACION: Remanente (de la partida N° P03129682)

## VII. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

**UTM Zona 18 Sur; Datum WGS84**

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: 55P9285124

- **Por el Norte**, colinda con la Calle A, mediante una línea quebrada compuesta por dos (02) tramos rectos, que mide en total **37,00 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
H	H-I	32.00	128°38'22"	285730.9192	8653313.5311	285951.9739	8653681.9031
I	I-A	5.00	140°56'42"	285750.0533	8653339.1804	285971.1083	8653707.5527
<b>TOTAL</b>		<b>37,00</b>					

- **Por el Este**, colinda con la Calle Sáenz Peña, mediante una línea recta (01), que mide en total **15,00 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
A	A-B	15.00	90°25'46"	285754.9001	8653340.4088	285975.9552	8653708.7811
<b>TOTAL</b>		<b>15,00</b>					

- **Por el Sur**, colinda con el Sub lote 02 (a extinguir), la P.E. P03129696 y propiedad de terceros, mediante una línea quebrada compuesta por cinco (05) tramos rectos, que mide en total **39,35 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
B	B-C	10.00	97°34'43"	285758.6948	8653325.8950	285979.7499	8653694.2671
C	C-D	5.36	190°43'11"	285749.4390	8653322.1119	285970.4939	8653690.4839
D	D-E	3.99	251°41'13"	285744.9425	8653319.1973	285965.9973	8653687.5693
E	E-F	5.00	179°59'59"	285745.9520	8653315.3320	285967.0069	8653683.7040
F	F-G	15.00	89°59'59"	285747.2155	8653310.4943	285968.2704	8653678.8662
<b>TOTAL</b>		<b>39,35</b>					

- **Por el Oeste**, colinda con el pasaje 1, mediante una línea recta (01), que mide en total **7,06 metros**, tal como se muestra en el siguiente cuadro de datos técnicos:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
G	G-H	7.06	89°59'59"	285732.7024	8653306.7037	285953.7571	8653675.0755
<b>TOTAL</b>		<b>7,06</b>					


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 deberá ingresar la siguiente clave: 55P9285124

## VIII. ÁREA Y PERÍMETRO:

El predio descrito se enmarca en un polígono irregular con un área de **398,83 m<sup>2</sup> (0,0399 ha)** y está delimitado por un perímetro de **98,41 m**.

## IX. CUADRO DE ÁREAS

DENOMIBACIÓN	m <sup>2</sup>
SUB LOTE 02 (A EXTINGUIR)	79.94
REMANENTE	398.83
<b>ÁREA TOTAL (área gráfica de la partida N.º P03129682)</b>	<b>478.77</b>

 Firmado digitalmente por:  
VARGAS CHOQUE LUIZA HELENA IFAU  
20131057823 hard  
Fecha: 07/11/2024 15:50:51-0500

---

**LUIZA HELENA VARGAS CHOQUE**  
**INGENIERA CIVIL**  
**CIP 268769**

Elaborado por **WILLIAM DAVID CALDAS BUITRÓN / O.S. n.º 0000450-2024**

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: 55P9285124

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: 15B1268098