

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0029-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de enero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 558-2024/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 **332,78 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión (616,05 m<sup>2</sup>), constituido por el Lt. 10, Mz. A' del Pueblo Joven Indoamérica, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03129683 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 40330 (en adelante "el predio");

**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 616,05 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**, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la partida N.º P03129683 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 aprobó la desafectación del área de **332,78 m<sup>2</sup> (“el predio”)** constituido por el área de 162,50 m<sup>2</sup> como vivienda y el área de 170,28 m<sup>2</sup> como área de circulación, que forma parte del predio de mayor extensión de 616,05 m<sup>2</sup>, la misma que se realizó con anterioridad a la vigencia de la **Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos**. 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”; por lo que, “el predio” es un bien de dominio privado del Estado;

5. Que, además, debe tenerse en cuenta que la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N.º 31199<sup>3</sup>, indica que, *“Los procedimientos de desafectación de espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del Reglamento, que se encuentren en trámite culminan bajo los alcances de las reglas establecidas en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del citado Reglamento”;*

6. Que, por otro lado, el área remanente (283,27 m<sup>2</sup>), constituye un bien de dominio público, destinado a **parque**, 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;

7. Que, asimismo el **Reglamento de la Ley N.º 31199** 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;**

<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.

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

8. Que, mediante Memorándum N.º 01524-2024/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 00203-2024/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 predio”, toda vez que, se encuentra ocupado por vivienda y área de circulación;

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º DIR-003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

10. 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;

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

12. Que, “la SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00050-2024/SBN-DGPE-SDS del 29 de febrero de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) el titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P03129683 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.º 00389-2024/SBN-PP del 28 de febrero de 2024, emitidos por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

13. 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.º 00056-2024/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 primer considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)”

- Área 2: Ocupada por un área de circulación peatonal conformada por dos escaleras de concreto, así como por veredas. Cabe señalar que, la escalera que conecta el Pasaje 4 con el Área 1 cuenta con dos ingresos en ambos extremos a través de puertas de reja metálica, así como la escalera colindante al Pasaje 2, es de libre acceso.

- Área 3: Ocupada por dos lotes, una de ellas conformada por una edificación de material noble, de cuatro pisos, en buen estado de conservación, con el uso de vivienda, sobre la cual se ubica una descripción que dice "Mz. A1, Lt. 12, A.H. Indoamérica", y cuenta con ingresos ubicados frente al Pasaje 4 y al Pasaje 2, así como por una escalera de caracol de concreto desde el área de circulación (Área 2), y además cuenta con los servicios básicos de luz (Suministro N° 1654753), agua, desagüe y gas natural; el lote restante está conformado por dos edificaciones, de material noble y de madera, de hasta dos pisos, con el uso de vivienda, en la cual sobre una de ellas se ubica una descripción que dice "Mz. A1, Lt. 11", y cuenta con ingresos ubicados frente al Pasaje 2 para la edificación de material noble y un ingreso desde el área de circulación (Área 2) para la edificación de madera, y además cuenta con los servicios básicos de luz (Suministro N° 1704801), agua y desagüe. Durante la inspección se identificó al Sr. Alejandro Mendoza Muñeco, con DNI N° 46115638, quien manifestó ocupar parte del "Área 3" desde el año 2004, junto a su familia, el cual le fue adjudicado a sus padres 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, refirió que parte del predio y otro predio han sido desafectados con la Ordenanza N° 2335-2021 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima con fines de vivienda.

Por otro lado, mencionó que la ocupante del área restante del "Área 3" es la señora Reyna Isabel Alejo Alejo, pero no se encontraba en el momento de la inspección porque había salido a trabajar. También indicó que el "Área 2" es utilizada como área de circulación y fue construida por la "Municipalidad" a fin de que sirva de acceso para los predios de la Manzana. Finalmente, se deja constancia que el Sr. Alejandro Mendoza Muñeco no suscribió el acta de inspección; así como, no se encontró en el predio a ningún representante del beneficiario del derecho.

14. 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;

15. Que, posteriormente, mediante Oficio N.° 00310-2024/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.° 0035-2024/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".

16. 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 -entre otros- el área de **332,78 m<sup>2</sup>** que forma parte de "el predio" (constituido por 162,50 m<sup>2</sup> como vivienda y 170,28 m<sup>2</sup> como área de circulación); 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 del área desafectada y cuál es el uso que se les asignó, así también las razones por las cuales se desafectó el área de 170,28 m<sup>2</sup> como área de circulación; puesto que, se aprecia que la referida área es de uso público y se entiende que con la desafectación se realiza la pérdida del uso público de la referida área;

17. 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, refirió que el área de 170,28 m<sup>2</sup> fue planteada como área de circulación por los administrados como acceso a sus viviendas; asimismo, remitió copia del plano perimétrico correspondiente -entre otros- el área desafectada que forma parte de "el predio" (332,78 m<sup>2</sup>);

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

18. 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”;

19. 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;*

20. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N.° 29151;* corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;

21. Que, de igual forma, de conformidad con el numeral 20.1. del artículo 20° del Reglamento de la Ley de Espacios Públicos, la desafectación del espacio público implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado; además, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N.° 31199<sup>4</sup>, indica que los procedimientos administrativos iniciados antes de la vigencia de la citada ley, continúan con el procedimiento que regía antes de su vigencia, es decir no le alcanzarían los efectos de la Ley N.° 31199 y su Reglamento<sup>5</sup>, por el contrario, es de aplicación las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

22. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00056-2024/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por particulares para el uso de vivienda y área de circulación; en consecuencia, no se viene destinando a la finalidad de la afectación en uso, y 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**

23. 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.° 06428-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 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;

<sup>4</sup> Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

<sup>5</sup> Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

24. 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 05 de agosto de 2024, conforme consta en la Correspondencia de Cargo N.º 13076-2024/SBN-GG-UTD; 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 27 de agosto de 2024;**

25. Que, como parte del procedimiento, “la SDAPE” a través del Oficio N.º 6429-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, recepcionado el 7 de agosto de 2024, según consta en la Correspondencia de Cargo N.º 13070-2024/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;

26. 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 13 de enero de 2025; 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;

27. Que, de la información remitida por “la SDS” (Informe de Supervisión N.º 00203-2024/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 respecto a “el predio”, puesto que se verificó lo siguiente:

27.1. “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 N.º P03129683.

27.2. “El predio” fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, con el uso de parque/jardín y se encuentra actualmente afectado en uso a favor de “la afectataria” con la finalidad que sea destinado a parque; por ende, inicialmente el área total 616,05 m<sup>2</sup> constituía un bien de dominio público (espacio público); sin embargo, mediante Ordenanza N.º 2335-2021 del 22 de abril de 2021, se aprobó la desafectación parcial de la calidad de dominio público del área de **332,78 m<sup>2</sup>** aprobada por “la MML”, la misma que se realizó con anterioridad a la vigencia de la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos; por lo que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado.

27.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones destinadas al uso de vivienda y circulación, es decir, no viene siendo administrado por “la afectataria” conforme se evidencio en la Ficha Técnica N.º 00056-2024/SBN-DGPE-SDS.

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

28. 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 y circulación; 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;

29. 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 **332,78 m<sup>2</sup>** (“el predio”) que forma parte del área registral de 616,05 m<sup>2</sup>, para fines de vivienda y circulación. 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"; razón por la cual, mediante Memorandum Brigada N.º 01949-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se procedió 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;

**30.** Que, por otro lado, producto de la transformación del Datum PSAD 56 al WGS84, se determinó que el área gráfica es de 616,06 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de área de 0,01 m<sup>2</sup>, en relación al área registral de 616,05 m<sup>2</sup>; por lo que, se considera como área remanente 283,28 m<sup>2</sup> (espacio público) y área materia de extinción **332,78 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 N.º 1641-2024/SBN-DGPE-SDAPE y memoria descriptiva N.º 667-2024/SBN-DGPE-SDAPE);

**31.** 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";

**32.** 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";

**33.** Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases gráficas no recaen procesos judiciales, respecto a "el predio";

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 001-2025/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0034-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2025.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del área de **332,78 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión (616,05 m<sup>2</sup>), constituido por el Lt. 10, Mz. A' del Pueblo Joven Indoamérica, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P03129683 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.º 40330, 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.

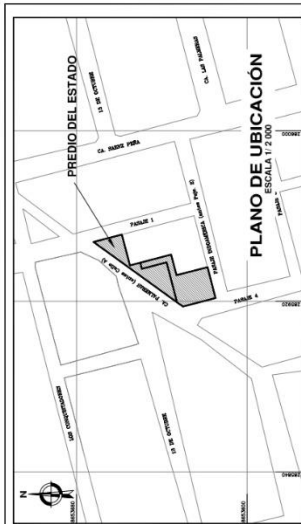
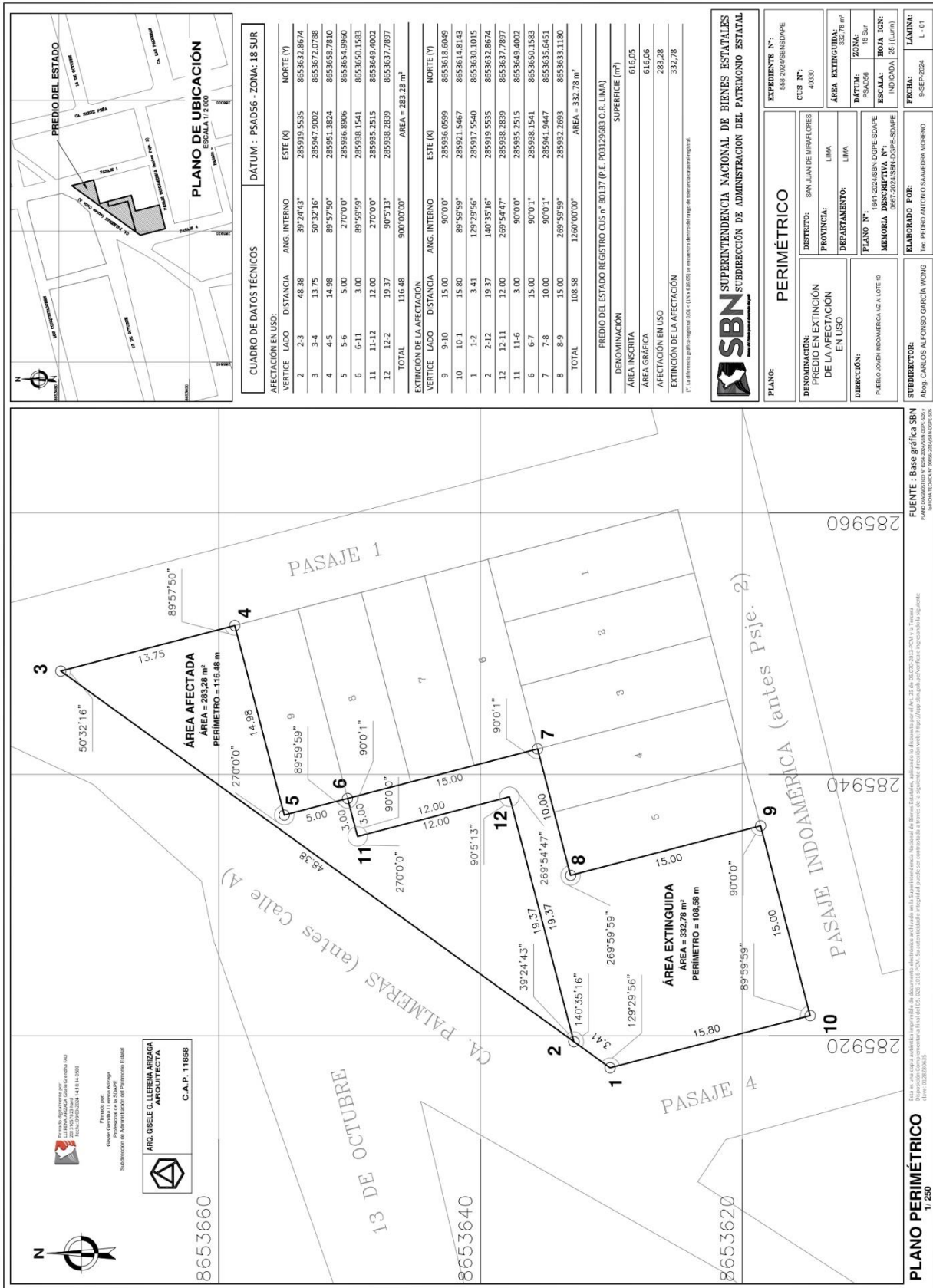
**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**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:  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal





CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM : PSAD56 - ZONA: 18 SUR

**AFECCIÓN EN USO:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	48.38	39°24'43"	285919.5535	8653632.8674
3	3-4	13.75	50°32'16"	285947.9002	8653672.0788
4	4-5	14.98	89°57'50"	285951.3824	8653658.7810
5	5-6	5.00	270°00"	285936.8906	8653654.9960
6	6-11	3.00	89°59'59"	285938.1541	8653650.1583
11	11-12	12.00	270°00"	285935.2515	8653649.4002
12	12-2	19.37	90°51'13"	285938.2839	8653637.7897
TOTAL		116.48	900°00'00"		AREA = 283.28 m <sup>2</sup>

**EXTINCIÓN DE LA AFECCIÓN:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
9	9-10	15.00	90°00"	285936.0599	8653618.6049
10	10-1	15.80	89°59'59"	285931.5467	8653614.8143
1	1-2	3.41	129°29'56"	285917.3540	8653600.1015
2	2-12	19.37	140°35'16"	285919.5535	8653632.8674
12	12-11	12.00	269°54'47"	285938.2839	8653637.7897
11	11-5	3.00	90°00"	285935.2515	8653649.4002
6	6-7	15.00	90°01"	285938.1541	8653650.1583
7	7-8	10.00	90°01"	285941.9447	8653635.6451
8	8-9	15.00	269°59'59"	285932.2693	8653633.1180
TOTAL		108.58	1260°00'00"		AREA = 332.78 m <sup>2</sup>

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N.º 80137 (P.E. P03129683 O.R. LIMA)

DENOMINACIÓN SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)

ÁREA INSCRITA 616,05

ÁREA GRÁFICA 616,05

AFECCIÓN EN USO 283,28

EXTINCIÓN DE LA AFECCIÓN 332,78

(\*) La información gráfica se genera a través del programa AutoCAD 2014.



PERIMÉTRICO	
EXPERIENTE N.º:	658-2024/SBN/SDAPE
CUS N.º:	40320
DISTRITO:	SAN JUAN DE MIRAFLORES
PROVINCIA:	LIMA
DEPARTAMENTO:	LIMA
ÁREA EXTINGUIDA:	332,78 m <sup>2</sup>
DATUM:	PSAD56
ZONA:	18 Sur
ESCALA:	INDICADA (25 (Luz))
HOJA:	25
MEMORIA DESCRIPTIVA N.º:	0867-2024/SBN-DOPE-SDAPE
ELABORADO POR:	ABIG. CARLOS ALFONSO GARCÍA HONG
REVISADO POR:	ABIG. ANTONIO SANABEDA MORENO
FECHA:	9-SEPT-2024
LÁMINA:	L-01

**PLANO PERIMÉTRICO**  
1/250

FUENTE: Base gráfica SBN  
Geometría Técnica N.º 0006-2004/MTC/DS-001



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción y  
Saneamiento



SBN  
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 9 de septiembre del 2024

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### N° 0667-2024/SBN-DGPE-SDAPE

**REFERENCIA: Plano** : N° 1641-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
**Expediente** : N° 558-2024/SBNSDAPE

#### I. UBICACIÓN:

El predio denominado PREDIO EN EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO, ubicado en el Pueblo joven Indoamérica manzana A' lote 10, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima.

#### II. DESCRIPCIÓN:

Este terreno, materia de la presente, inscrito en la partida P03129683 en la O.R. Lima en el dátum PSAD56, es de naturaleza urbana y superficie constituida de edificaciones y área de circulación. Su topografía es ondulada con pendiente inclinada en sentido de la calle Palmeras; correspondiente a la información cartográfica en el empalme 25-j (Lurin) de la Carta Nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN.

#### III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA VIGENTE AFECTACIÓN EN USO:

- Por el **frente**, colinda con la Ca. Palmeras (antes Calle A) mediante una línea recta que mide 48,38 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	48.38	39°24'43"	285919.5535	8653632.8674

- Por la **izquierda**, colinda con el Pasaje 1 mediante una línea recta que mide 13,75 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	13.75	50°32'16"	285947.9002	8653672.0788

- Por el **fondo**, colinda con el lote 9 de la manzana A' y parte del terreno a extinguir inscrito en la P03129683 de la O.R. Lima mediante una línea quebrada compuesta de cuatro tramos rectos que miden en total 34,98 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-5	14.98	89°57'50"	285951.3824	8653658.7810
5	5-6	5.00	270°0'0"	285936.8906	8653654.9960
6	6-11	3.00	89°59'59"	285938.1541	8653650.1583
11	11-12	12.00	270°0'0"	285935.2515	8653649.4002
TOTAL		34.98			

- Por la **derecha**, colinda con parte del terreno a extinguir inscrito en la P03129683 de la O.R.

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: 19193M7409

Lima mediante una línea recta que mide 19,37 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
12	12-2	19.37	90°5'13"	285938.2839	8653637.7897

- Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:
  - Área de 283,28 m<sup>2</sup>, y
  - Perímetro de 116,48 m

#### IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN:

- Por el **frente**, colinda con el Psje. Indoamérica (antes Psje. 2) mediante una línea recta que miden 15,00 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
9	9-10	15.00	90°0'0"	285936.0599	8653618.6049

- Por la **izquierda**, colinda con el Pasaje 4 mediante una línea recta que mide 15,80 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
10	10-1	15.80	89°59'59"	285921.5467	8653614.8143

- Por el **fondo**, colinda con la Ca. Palmeras y con predio con afectación vigente inscrito en la partida N° P03129683 de la O.R. Lima mediante una línea quebrada compuesta de cuatro tramos rectos que miden en total 37,78 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	3.41	129°29'56"	285917.5540	8653630.1015
2	2-12	19.37	140°35'16"	285919.5535	8653632.8674
12	12-11	12.00	269°54'47"	285938.2839	8653637.7897
11	11-6	3.00	90°0'0"	285935.2515	8653649.4002
TOTAL		37.78			

- Por la **derecha**, colinda con los lotes 4, 5, 6, 7, 8 de la manzana A' mediante una línea quebrada compuesta de cuatro tramos rectos que miden en total 40,00 m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-7	15.00	90°0'1"	285938.1541	8653650.1583
7	7-8	10.00	90°0'1"	285941.9447	8653635.6451
8	8-9	15.00	269°59'59"	285932.2693	8653633.1180
TOTAL		40.00			

- Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:
  - Área de 332,78 m<sup>2</sup>, y
  - Perímetro de 108,58 m

#### V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente memoria descriptiva se obtuvieron a partir de la información contenida en la partida registral N° P03129683 de la O.R. Lima, de la inspección de campo del 11.3.2024 con Ficha Técnica N° 00056-2024/SBN-DGPE-SDS y del Plano de Diagnóstico N° 0294-2024/SBN-DGPE-SDS obtenido del Sinabip y complementándose con base SIG de otras entidades de la administración pública disponibles a través de su portal web, además del acceso al Geoportal Sunarp mediante el Convenio de Colaboración Interinstitucional entre SUNARP y SBN.

Asimismo, tratándose de predio inscrito en el datum PSAD56 y no habiendo parámetros oficiales de transformación se expresa el equivalente en WGS84 mediante el parámetro 8 de

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: 19193M7409

ArcMap bajo el método de traslación geocéntrica PSAD\_1956\_To\_WGS\_1984\_8 código 1208, dx -279, dy 175, dz -379 y manteniendo la misma secuencia de numeración de vértices del plano perimétrico quedando de la siguiente manera<sup>1</sup>:

Predio en Afectación en uso (coordenadas en WGS84)

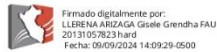
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	48.38	39°24'43"	285698.5029	8653264.5020
3	3-4	13.75	50°32'16"	285726.8492	8653303.7129
4	4-5	14.98	89°57'50"	285730.3313	8653290.4153
5	5-6	5.00	270°0'0"	285715.8397	8653286.6303
6	6-11	3.00	89°59'59"	285717.1032	8653281.7927
11	11-12	12.00	270°0'0"	285714.2007	8653281.0346
12	12-2	19.37	90°5'13"	285717.2331	8653269.4243
TOTAL		116.48		ÁREA = 283,28 m <sup>2</sup>	

Predio en extinción de la afectación (coordenadas en WGS84)

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
9	9-10	15.00	90°0'0"	285715.0091	8653250.2398
10	10-1	15.80	89°59'59"	285700.4961	8653246.4492
1	1-2	3.41	129°29'56"	285696.5035	8653261.7362
2	2-12	19.37	140°35'16"	285698.5029	8653264.5020
12	12-11	12.00	269°54'47"	285717.2331	8653269.4243
11	11-6	3.00	90°0'0"	285714.2007	8653281.0346
6	6-7	15.00	90°0'1"	285717.1032	8653281.7927
7	7-8	10.00	90°0'1"	285720.8938	8653267.2797
8	8-9	15.00	269°59'59"	285711.2186	8653264.7527
TOTAL		108.58		ÁREA = 332,78 m <sup>2</sup>	

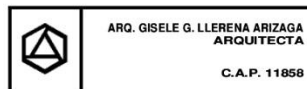
(<sup>1</sup>) Las discrepancias que se puedan advertir en las medidas perimétricas entre ambos dátum, más allá del desplazamiento de los ejes cartesianos de coordenadas, está dadas porque WGS84 es de origen geocéntrico elipsoidal cuyo punto inicial es el centro de la tierra con una incertidumbre de ±2m; a su vez PSAD56 es de origen topocéntrico con proyección cilíndrica y punto de referencia dado por la ciudad de La Canoa en Venezuela y presenta ajuste de transformación calculados con Molodensky.

San Isidro, 9 de septiembre de 2024



Firmado por:

Gisele Grendha Llerena Arizaga  
 Profesional de la SDAPE  
 Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



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: 19193M7409

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: 78274736Y8