

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0086-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º **778-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** respecto al predio de **32 918,58 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en la Parcela 1 de la Sub Zona "C" Urbanización Country Club Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 11803474 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, identificado con CUS N.º 39821 (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de 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;

Respecto de los antecedentes de "el predio"

3. Que, según los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" se inscribió a favor del Estado en virtud de la independización provisional del área de 74 334,95 m², proveniente de la partida matriz N.º 07053175 del Registro de Predios de Lima a solicitud de esta Superintendencia con Oficio N.º 6451-2005/SBN-GO-JAD del 15 de agosto del 2005, en mérito a lo normado en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, posteriormente la inscripción de independización quedó convertida en definitiva en mérito a lo solicitado con Oficio N.º 8520-2005/SBN-GO-JAD del 20 de octubre del 2005;

4. Que, asimismo, con Resolución N.º 033-2010/SBN-GO-JAD del 09 de marzo del 2010, se aprobó afectar en uso a favor de esta Superintendencia el área total registral de la partida N.º 11803474; sin embargo,

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

dicha afectación fue extinguida por causal de incumplimiento de la finalidad en virtud de la Resolución N.º 0166-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo del 2019, conforme consta en los asientos D00001 y E00001, respectivamente;

Respecto a la solicitud presentada

5. Que, mediante Formato de Solicitud s/n presentado el 30 de septiembre del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 28313-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde George Robles Soto, solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** del área de **32 918,59 m²** (“el predio”) para ejecutar el proyecto denominado: **“Creación del Servicio de Cementerio Municipal del Distrito de Santa Rosa - Provincia de Lima - Departamento de Lima”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: i) Formato de Plan Conceptual; ii) Memoria Descriptiva; iii) Plano Ubicación, Lámina N.º U-1 de julio del 2024; iv) Plano Perimétrico, Lámina N.º P-01 de julio del 2024; y, v) copia del Acuerdo de Concejo N.º 036-2024/MDSR del 23 de septiembre del 2024;

6. Que, asimismo, “la administrada” mediante el Oficio N.º 194-2024-MDSR/A del 09 de octubre de 2024 (S.I. N.º 29268-2024) presentado por Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, solicitó se adjunte el formato de plan conceptual y memoria descriptiva debidamente visado y firmado, a la información anteriormente remitida, por cuanto indica que tomo conocimiento de lo concluido en el Informe Preliminar N.º 01879-2024/SBN-DGPE-SDAPE, cumpliendo con remitir lo requerido para la continuidad del procedimiento;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

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

8. Que, el **procedimiento de afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

9. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º 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.º 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 136º 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 136º de “el Reglamento”);

10. Que, mediante **Informe Preliminar N.º 001879-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2024**, se realizó la evaluación de la documentación técnica presentada y la revisión de las bases graficas de “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1.** “El predio” se superpone totalmente dentro de un predio de mayor extensión inscrito en la P.E. 11803474 con un área de 74 334,95 m² (mayor al área solicitada).
- 10.2.** De la Imagen Satelital del Google Earth del 03.02.2024, se observa que el predio se encuentra en ámbito urbano y está ocupado parcialmente por construcciones y/u ocupaciones de forma dispersa dentro del predio. No estaría delimitado por cerco perimétrico, conforme se constata en la inspección técnica realizada el 20.10.2023 (Ficha Técnica N.º 00461-2023/SBN-DGPE-SDS y Plano Diagnostico N.º 2511-2023/SBN-DGPE-SDS).
- 10.3.** Se advirtió la existencia de los procesos judiciales siguientes: Expediente 0670-2019 (Legajo 151-2019), Expediente 1431-2024 (Legajo 331-2024) y Expediente 2904-2024 (Legajo 336-2024) y la superposición parcial sobre la S.I. N.º 25793-2024 (Exp. N.º 679-2024/SBNSDDI, procedimiento de venta directa, en evaluación por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario).

11. Que, a manera de consulta, mediante Memorándum N.º 04928-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2024, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe si, en mérito a la extinción de la afectación en uso otorgada sobre “el predio” (Resolución N.º 0166-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se procedió con la recuperación física del mismo por parte de esta SBN, ya sea mediante la vía judicial o extrajudicial. Asimismo, se requirió informe el estado de los procesos judiciales, Legajos N.ºs. 151-2019, 331-2024 y 336-2024; y si existen otros procesos judiciales en el ámbito de “el predio”;

12. Que, en respuesta, a través del Memorándum N.º 02323-2024/SBN-PP del 19 de noviembre de 2024, la Procuraduría Pública señaló que revisado el CUS en consulta señaló que, en el marco de las acciones de defensa y recuperación de predios del Estado, con fecha 20 de junio de 2024 se efectuó acciones de recuperación extrajudicial del predio de propiedad del Estado con área 01: 2,286.31 m², área 02: 23,260.51 m², área 03: 52.18 m² y área 04: 41, 664.89 m², habiendo sido recuperadas dichas áreas y entregadas a esta Subdirección con Acta de Entrega-Recepción N.º 00032-2024/SBN-PP, 00033-2024/SBN-PP, 00034-2024/SBN-PP, 00035-2024/SBN-PP y 00036-2024/SBNPP, con la finalidad que se realice la custodia en el marco de nuestras competencias; y sobre los procesos judiciales comunicó que, el Legajo 151-2019 se encontraba concluido, mientras que el Legajo 331-2024 y 336-2024 se encontraban en etapa impugnatoria;

13. Que, de igual manera se procedió a efectuar la evaluación legal a la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Preliminar N.º 02255-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2024**, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 13.1.** Al recaer sobre “el predio” dos (02) procesos judiciales en trámite, “la administrada” deberá manifestar su voluntad a fin de continuar con el presente procedimiento habiendo tomado conocimiento de dichos procesos.
- 13.2.** Se deberá informar a “la administrada” que “el predio” recae sobre la solicitud de compraventa directa evaluada por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el Expediente N.º 679-2024/SBNSDDI.
- 13.3.** Sobre “el predio” se advirtieron ocupaciones por parte de terceros; no obstante, dichas áreas fueron recuperadas extrajudicialmente por esta Superintendencia, por lo que éste se encuentra de libre disponibilidad. Asimismo, no corresponde la aplicación del supuesto contenido en el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”, toda vez que dichas ocupaciones fueron demolidas como parte de su recuperación.
- 13.4.** “La administrada” no cumplió con presentar todos los requisitos técnicos exigidos por Artículo 100° y 153° de “el Reglamento”, aplicables al procedimiento administrativo de afectación en uso.

14. Que, a través del Oficio N.º 09858-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” lo señalado en los Informes Preliminares mencionados y precisó algunas observaciones, siendo las siguientes: **i)** “el predio” recae sobre los procesos judiciales (Legajo 331-2024 y 336-2024), **ii)** se superpone con la S.I. N.º 25793-2024 de venta directa (en trámite), **iii)** de las imágenes satelitales Google Earth del 03.02.2024, se encuentra en ámbito urbano, ocupado parcialmente por construcciones y/u ocupaciones ubicadas de forma dispersa, no estaría delimitado por cerco perimétrico, **iv)** con Ficha Técnica N.º 00461-2023/SBN-DGPE-SDS se advirtió que en octubre del 2023, se

superpone con las áreas denominadas área 01, área 02 y área 03, ocupadas por terceros, además del área 07 que se encuentra desocupada. No obstante, en el señalado Memorándum N.º 02323-2024/SBN-PP, la Procuraduría informó que esta SBN realizó la recuperación extrajudicial de dichas áreas ocupadas, habiéndose ejecutado la demolición de las construcciones realizadas por terceros, **v)** indicar el plazo por el cual requiere la afectación en uso de “el predio”, el cual puede ser determinado o indeterminado²; y, **vi)** del Plan Conceptual presentado (S.I. Nros. 28313-2024 y 28313-2024), se visualizó que el Plan Conceptual se encuentra correctamente visado; sin embargo, el mismo deberá cumplir con los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución para que remita la documentación correspondiente, caso contrario se declarara inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”. Cabe precisar, que “el Oficio” fue notificado el 16 de diciembre de 2024 conforme al cargo de acuse de recibido; por lo que, el plazo para subsanar las observaciones advertidas **venció el 07 de enero de 2025**;

15. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” a través del Oficio N.º 277-2024-MDSR presentado el 05 de diciembre de 2024 (S.I. N.º 35903-2024) presentado por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, señaló haber tomado conocimiento de los dos procesos judiciales y del trámite de compra venta directa que recaen sobre “el predio”, manifestando su intención de continuar con el procedimiento de afectación en uso, y que este se requiere a plazo indeterminado cumpliendo con anexar el plan conceptual debidamente visado de acuerdo a los requisitos de “el Reglamento”;

16. Que, mediante el **Memorando de Brigada N.º 02904-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2024**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Brigada N.º 00870-2024/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

16.1 Respeto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

El predio, es uno de dominio privado de titularidad del Estado. No recae acto de administración vigente sobre “el predio”, no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

16.2 Respeto a la calificación formal de la solicitud de afectación en uso:

En el presente caso, “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo señalado en el artículo 8 del “TUO de la Ley”. Asimismo, “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa; además, la solicitud de afectación en uso ha sido presentada por su alcalde como su máxima autoridad legal. Asimismo, adjunto el Acuerdo de Concejo N.º 036-2024/MDSR del 23 de septiembre de 2024, donde se aprueba la solicitud del procedimiento de afectación en uso de “el predio”, en concordancia con el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de dicha comuna y a la Ley N.º 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”.

Además, se debe indicar que el formato de plan conceptual presentado por “la administrada” cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

17. Que, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) “sobre “el predio” se determinaron 3 áreas denominadas Poligonal 1, 2 y 3, no pudiéndose realizar la inspección de las Poligonales 02 y 03, ante la negativa de un grupo de personas, quienes no quisieron identificarse y sin mencionar si están constituidos como alguna asociación u otro similar, además de señalar que solo hablarían en presencia de su abogado, en consecuencia, sólo la “Poligonal 01” se pudo realizar la inspección, determinándose que se encontraría sin ocupaciones y sobre las Poligonales 02 y 03, se advirtió ocupaciones de particulares para uso de vivienda y cultivo. La información consignada en la presente ficha técnica, es referencial con respecto a la delimitación de las Poligonales 01, 02 y 03, las cuales se complementó con la información obtenida en campo y de las imágenes satelitales del Google Earth. (...)”.

² Artículo 152.- Plazo de la afectación en uso

152.1 La afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido.”

18. Que, en consecuencia, en virtud del Oficio N.º 00281-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025, se hizo de conocimiento de “la administrada” los resultados obtenidos en la inspección técnica llevada a cabo el 19 de diciembre de 2024 (Ficha Técnica N.º 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE), así como se recalcó la existencia de los procesos judiciales y sobre el trámite de compra venta directa solicitada ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN (Expediente N.º 679-2024/SBNSDDI), toda vez que, de acuerdo al numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento”, se indica que dichas situaciones no son limitantes o impedimentos para continuar con el procedimiento de afectación en uso, siempre y cuando sean puestos de conocimiento de “la administrada”, para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento para que remita su pronunciamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 143º del TUO de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de afectación en uso; siendo dicho oficio notificado el 20 de enero de 2025, conforme al cargo de acuse de notificación, teniendo como **plazo de vencimiento el 03 de febrero de 2025**;

19. Que, en respuesta “la administrada” presentó el Oficio N.º 022-2025-MDSR del 14 de enero de 2025 (S.I. N.º 01241-2025) la misma que fue ingresada por Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, donde señala haber tomado conocimiento de las ocupaciones informales en “el predio”, manifestando su intención de continuar con la afectación en uso;

Sobre la competencia de esta Superintendencia

20. Que, 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”;

21. Que, 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;

22. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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;

23. Que, en el caso concreto, cabe indicar que en junio de 2024, la Procuraduría Pública de la SBN, señaló haber efectuado acciones de recuperación extrajudicial en “el predio”, habiendo sido recuperadas y entregadas a esta Subdirección con Actas de Entrega-Recepción; sin embargo, de la inspección técnica efectuada en diciembre de 2024, cuyos hechos se encuentran en la Ficha Técnica N.º 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE, se verificó que a la fecha “el predio”, se encuentra parcialmente ocupado por particulares para fines de vivienda (módulos removibles prefabricados) y cultivo, y el área remanente se encuentra libre de ocupaciones; en ese sentido, “el predio” no constituye un bien inmueble estatal sino un predio comprendido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

24. Que, siguiendo esa línea, se debe señalar que el numeral 8.5 del artículo 8 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”. No obstante, resulta necesario señalar que de acuerdo al Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la comunicación que las entidades deben dirigir a la DGA recogida en el párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”, resulta aplicable únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial; en ese contexto, se desvirtúa lo señalado por la Procuraduría Pública de esta SBN puesto que, en la actualidad “el predio” se encuentra ocupado; **en consecuencia, la competencia de “el predio” le corresponde a esta Superintendencia;**

25. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** del procedimiento, 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”;

25.1 Respeto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

De conformidad con el literal f) del artículo 8 del “TUO de la Ley”, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, cumple con adjuntar el Acuerdo de Concejo N.º 036-2024/MDSR del 23 de septiembre de 2024 con el cual se aprueba el pedido de afectación en uso de “el predio” ante esta Superintendencia.

25.2 Respeto a la condición del predio:

Al respecto, se debe indicar que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º 11803474 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado no contando con acto de administración vigente, por lo que es de libre disponibilidad.

Asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada en campo, la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.º 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025, el predio se encuentra parcialmente ocupado por particulares para fines de vivienda y cultivos, y el resto del área libre de edificaciones. De igual manera, mantiene dos procesos judiciales y una solicitud de venta directa en trámite ante esta Superintendencia, hechos que son de conocimiento de “la administrada”, conforme lo indicado en el décimo quinto y décimo noveno considerandos de la presente resolución, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 95 de “el Reglamento”.

25.3 Respeto a la expresión concreta del pedido:

“La administrada” solicita la afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado: **“Creación del Centro de Promoción del Desarrollo Cultural Municipal del distrito de Villa El Salvador - Lima - Lima”**.

25.4 Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La administrada” presentó el plan conceptual del “Cementerio Municipal - Santa Rosa” o como señaló en su solicitud proyecto denominado **“Creación del Servicio de Cementerio Municipal del Distrito de Santa Rosa - 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:

25.4.1 Objetivo:

“El proyecto” tiene como objetivo proporcionar espacios para el entierro de los fallecidos, donde se asegure el proceso funerario llevándose a cabo de manera ordenada y respetuosa con las normativas sanitarias, siendo un lugar de memoria colectiva, en el cual sean accesibles en tema de ubicación para la población y distritos colindantes, por último, desempeñaría un papel crucial en la preservación de la memoria colectiva, la equidad en el acceso a servicios funerarios, y la contribución al patrimonio cultural y ambiental del distrito de Santa Rosa.

25.4.2 Descripción técnica del proyecto:

La ejecución de “el proyecto”, comprende los componentes siguientes:

- Área de depósito de cadáveres
- Zona de nichos
- Zona de fosa común
- Área de servicios higiénicos

- Cafetería
- Área de servicio y florería
- Capilla
- Área administrativa
- Área de crematorio
- Área de cinerario
- Área de estacionamiento

25.4.3 Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente el compendio estadístico de INEI y en base al censo nacional del año 2017, se estima que se beneficiara a 14,359 familias, traducido en aproximadamente 29,271 habitantes del distrito de Santa Rosa.

25.4.4 Cronograma preliminar:

El plazo para la ejecución de “el proyecto” es de diez (10) meses, se contabilizará en días calendarios el cual comprende esquemáticamente las etapas elaboración del perfil técnico, expediente técnico, licitación, ejecución de obra, estructura, arquitectura, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, mobiliario y equipamiento; y, espacios comunes.

25.4.5 Justificación de la dimensión del área solicitada:

“El predio” se encuentra enmarcado dentro del predio identificado con la partida N.º 11803474 y CUS 39821, del cual se requiere sólo un área de 32 918,59 m². Actualmente, el distrito de Santa Rosa no cuenta con equipamiento de Cementerio Municipal, teniendo un déficit de espacios de consuelo y reflexión para enterrar a las personas fallecidas en el distrito de Santa Rosa, no contando con un lugar de sepultura que una a la comuna.

Por lo tanto, se busca con “el proyecto”, brindar un espacio a la comunidad, preservando la historia, proporcionando consuelo y reflexión a la población de Santa Rosa y sus distritos colindantes, también señalar que la Ley N.º 26298 “Ley de Cementerios y Servicios Funerarios” indica que las personas públicas están facultadas para construir, habilitar, conservar y administrar cementerios.

25.4.6 Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado para la ejecución de “el proyecto” es de S/ 1 104,480.00 Soles (un millón ciento cuatro mil cuatrocientos ochenta soles) y la fuente de financiamiento, se gestionará mediante los impuestos municipales, recursos propios de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa; esto en base al plan de incentivos del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), que impulsa anualmente a las municipalidades distritales.

Del citado presupuesto se encuentra desagregado de la manera siguiente:

PRESUPUESTO ESTIMADO	
COSTO DIRECTO	S/ 800,000.00
GASTOS GENERALES (9%)	S/ 72,000.00
UTILIDAD (8%)	S/ 64,000.00
SUBTOTAL	S/ 936,000.00
IMPUESTO (IGV 18%)	S/ 168,480.00
TOTAL	S/ 1,104,480.00

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación **presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

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

26. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo. En consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, para que lo destine al proyecto denominado **“Creación del Servicio de Cementerio Municipal del Distrito de Santa Rosa - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**.

Cabe indicar que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

27. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

28. Que, es importante indicar, que “el predio” solicitado es de 32 918,59 m²; sin embargo, de la evaluación técnica se emitieron los documentos técnicos (plano perimétrico N.° 148-2025/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.° 0087-2025/SBN-DGPE-SDAPE) cuyos polígonos reconstruidos a partir de las coordenadas UTM proporcionadas por “la administrada” en el presente caso resultan como área gráfica 32 918,58 m² (en adelante “el predio”); la que se debe considerar a efectos de su inscripción;

Respecto de las obligaciones de la entidad afectataria

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

29.1 **Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156 del “Reglamento”.

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

29.3 A partir de la notificación de la presente resolución, “la administrada” deberá realizar las acciones de defensa, resguardo y recuperación de “el predio”, dado que, parcialmente se encuentra ocupado por terceros.

29.4 De igual forma, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** 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.

29.5 Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario

ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio.

30. Que, de conformidad con el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye la **afectación en uso**, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° de “el Reglamento”. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

Respecto de las causales de extinción de la afectación en uso

31. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta 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 pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

32. Que, de conformidad con el correo electrónico del 28 de enero de 2025, sobre “el predio” recaen a la fecha los procesos judiciales bajo los Legajos N^{ros.} 151-2019, 331-2024 y 336-2024; sin embargo, se encuentran vigentes únicamente los dos últimos, y sobre la solicitud de venta directa que se encuentra en evaluación en el Expediente N.° 679-2024/SBNSDDI por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario;

33. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

34. Que, finalmente, se debe comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que, con la emisión de la presente resolución, la Municipalidad Distrital de Santa Rosa en su calidad de afectataria deberá realizar las acciones de defensa y recuperación de “el predio”, a fin de cumplir con la finalidad otorgada;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.° 093-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2025**.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA respecto al predio de **32 918,58 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en la Parcela 1 de la Sub Zona “C” Urbanización Country Club Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11803474 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, identificado con CUS N.° 39821 con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Creación del Servicio de Cementerio Municipal del Distrito de Santa Rosa - Provincia de Lima - Departamento de Lima”** conforme a los argumentos expuestos.

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**, computados desde que queda firme la resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Creación del Servicio de Cementerio Municipal del Distrito de Santa Rosa - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA** deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se generen.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral 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
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, 31 de enero del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0087-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0148-2025/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 778-2024/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio denominado PREDIO EN AFECTACIÓN EN USO, ubicado en Parcela 1 de la Subzona C, Urbanización Country Club entre el cruce de las avenidas Bertello y Santa Rosa y el Asentamiento Humano La Arboleda Ampliación, distrito Santa Rosa, provincia y departamento Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

Este terreno, materia de la presente, inscrito dentro de la P.E. P11803474 de la O.R. Lima en el dátum PSAD56, es de naturaleza urbana y superficie eriaza constituida de plantas silvestres, huertos agrícolas y edificaciones entre precarias y consolidadas. Su topografía es ondulada con pendiente inferior a los 10° entre las avenidas Bertello y Santa Rosa de acuerdo al modelo de elevaciones Aster Global Digital Elevation Model (GDEM) y de la información cartográfica en el empalme de la hoja 24-I (Chancay) de la Carta Nacional del Instituto Geográfico Nacional – IGN encontrándose entre los 45 a 75 msnm.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA AFECTACIÓN EN USO (DÁTUM PSAD56)

- Por el **norte**, colinda con la parcela REMANENTE de la P.E. 11803474 inscrito en la O.R. Lima mediante una línea quebrada compuesta de seis tramos rectos que miden en total 535,79m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
14	14-16	27.10	127°3'30"	263509.2531	8694504.7349
16	16-17	53.20	156°10'4"	263529.4626	8694522.7846
17	17-18	88.96	162°3'48"	263580.0738	8694539.1674
18	18-19	85.70	169°8'11"	263669.0359	8694539.1674
19	19-20	269.80	174°39'12"	263753.2037	8694523.0147
20	20-10	11.03	185°8'3"	264012.2799	8694447.6963
TOTAL		535.79			

- Por el **este**, colinda con la P.E. 12052479 inscrito en la O.R. Lima mediante una línea recta que mide 25,31m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
10	10-11	25.31	72°25'19"	264023.1016	8694445.5779

- Por el **sur**, colinda con la P.E. 13330898 inscrito en la O.R. Lima mediante una línea recta

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: 64K6311068

que mide 531,42m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
11	11-12	531.42	113°58'18"	264010.9667	8694423.3707

- Por el **oeste**, colinda con la P.E. 13887851 inscrito en la O.R. Lima de por medio tramo de la Av. Santa Rosa mediante una línea quebrada compuesta de dos tramos rectos que miden en total 50,08m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
12	12-13	40.26	49°8'22"	263481.3241	8694466.7513
13	13-14	9.82	230°15'12"	263510.0596	8694494.9474
TOTAL		50.08			

- Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:
 - Área de 32 918,58 m², y
 - Perímetro de 1 142,60 m

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA REMANENTE (DÁTUM PSAD56):

- Por el **norte**, colinda con colinda con las PP.EE. N^{os} 13887851, 11354799 y 12052479 inscritos en la O.R. Lima de por medio de por medio tramo de la Av. Santa Rosa y los sitios arqueológicos Playa Chica sectores 1B y 1C mediante una línea quebrada compuesta de ocho tramos rectos que miden en total 743,67m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	83.43	101°39'55"	263434.4363	8694646.6462
2	2-3	112.89	90°16'14"	263495.1938	8694702.4969
3	3-4	90.05	212°57'25"	263571.9840	8694619.7483
4	4-5	105.72	169°16'38"	263659.2860	8694597.6868
5	5-6	89.00	184°57'4"	263755.1772	8694553.1661
6	6-7	35.48	278°12'58"	263838.8310	8694522.7954
7	7-8	107.22	102°30'30"	263846.0484	8694557.5330
8	8-9	119.88	135°20'2"	263953.2635	8694558.9761
TOTAL		743.67			

- Por el **este**, colinda con la P.E. 12052479 inscrito en la O.R. Lima mediante una línea recta que mide 34,51m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
9	9-10	34.51	105°14'27"	264039.6491	8694475.8603

- Por el **sur**, colinda con el terreno en AFECTACIÓN EN USO inscrito en la P.E. N° 11803474 de la O.R. Lima mediante una línea quebrada compuesta de seis tramos rectos que miden en total 535,79m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
10	10-20	11.03	107°34'41"	264023.1016	8694445.5779
20	20-19	269.80	174°51'57"	264012.2799	8694447.6963
19	19-18	85.70	185°20'48"	263753.2037	8694523.0147
18	18-17	88.96	190°51'49"	263669.0359	8694539.1674
17	17-16	53.20	197°56'12"	263580.0738	8694539.1674
16	16-14	27.10	203°49'56"	263529.4626	8694522.7846
TOTAL		535.79			

- Por el **oeste**, colinda con el P.E. N° 13887851 inscrito en la O.R. Lima, de por medio tramo de la Av. Santa Rosa mediante una línea quebrada compuesta de dos tramos rectos que miden en total 162,23m con los siguientes datos técnicos:

VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
14	14-15	19.81	52°56'30"	263509.2531	8694504.7349
15	15-1	142.42	206°12'52"	263507.6263	8694524.4767
TOTAL		162.23			

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: 64K6311068

- Las medidas perimétricas de la superficie enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados son:
 - Área de 41 416,37 m², y
 - Perímetro de 1 476,20 m

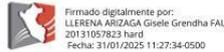
V. OBSERVACIONES:

Los datos contenidos en la presente memoria descriptiva se obtuvieron a partir la información contenida en la partida registral N° 11803474 de la O.R. Lima, del Plano Perimétrico N° 1182-2005/SBN-GO-JAD obtenido del legajo digital del Sinabip, de la inspección del 20.10.2023 descrita en la Ficha Técnica N° 00461-2023/SBN-DGPE-SDS, 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.

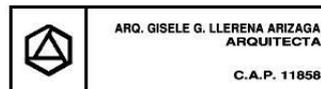
Extinguida la afectación la distribución de áreas queda como se aprecia en el siguiente cuadro:

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 39821 (P.E. 11803474 O.R. LIMA)	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA INSCRITA	74 334,95
ÁREA GRÁFICA	74 334,95
AFECTACIÓN EN USO	32 918,58
REMANENTE	41 416,37

San Isidro, 31 de enero de 2025

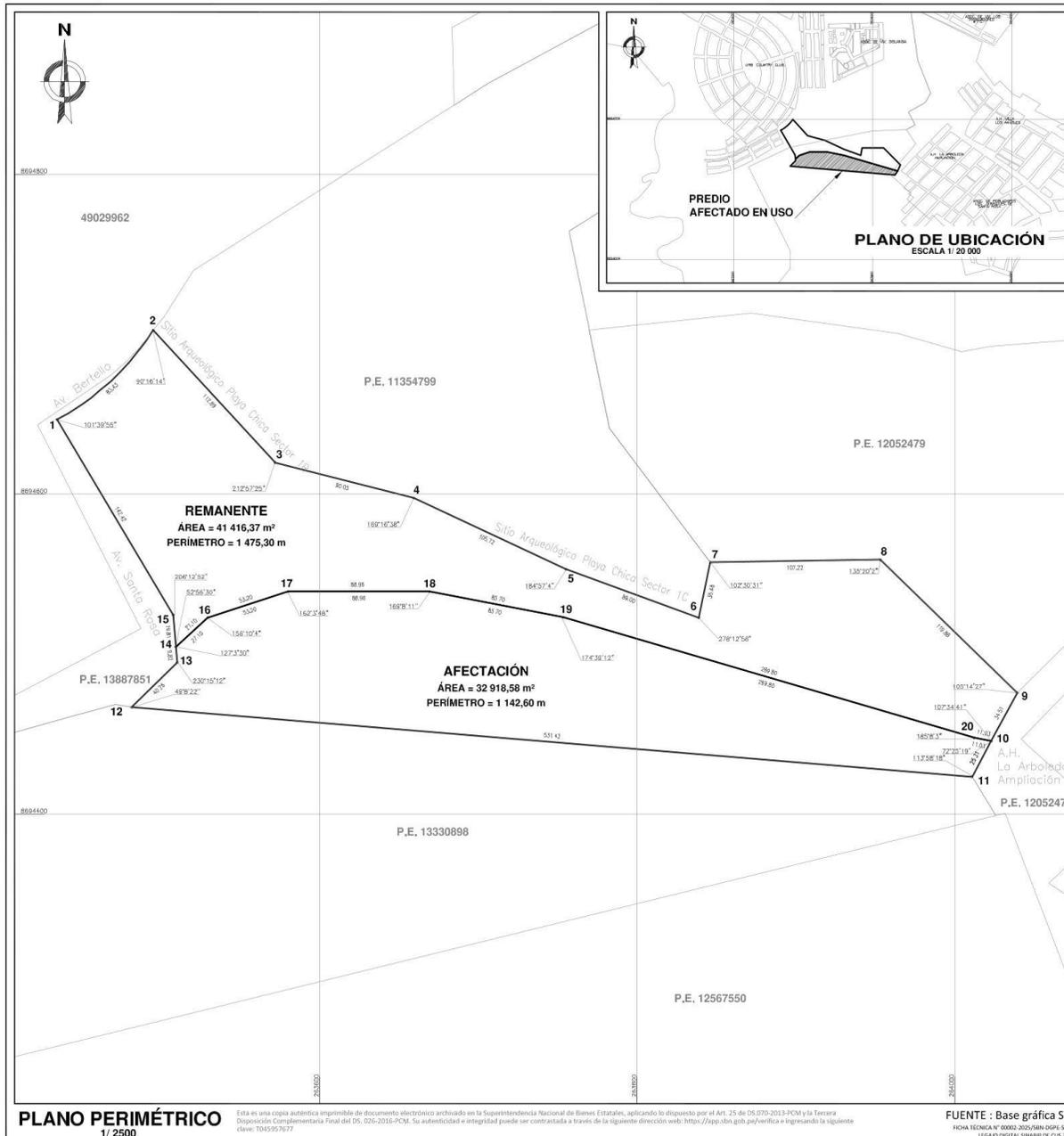


Firmado por:
Gisele Grendha Llerena Arizaga
Profesional de la SDAPE
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



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: **64K6311068**

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: **15093744B2**



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DÁTUM : PSAD56 - ZONA : 18 SUR	
AFECTACIÓN EN USO:					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
14	14-16	27.10	127°3'30"	263509.2531	8694504.7349
16	16-17	53.20	156°10'4"	263529.4626	8694522.7846
17	17-18	88.96	162°3'48"	263580.0738	8694539.1674
18	18-19	85.70	169°8'11"	263669.0359	8694539.1674
19	19-20	269.80	174°39'12"	263753.2037	8694523.0147
20	20-10	11.03	185°8'3"	264012.2799	8694447.6963
10	10-11	25.31	72°25'19"	264023.1016	8694445.5779
11	11-12	531.42	113°58'18"	264010.9667	8694423.3707
12	12-13	40.26	49°8'22"	263481.3241	8694466.7513
13	13-14	9.82	230°15'12"	263510.0596	8694494.9474
TOTAL		1142.60	1440°00'00"	ÁREA = 32918.58 m²	
REMANENTE					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2 *	83.43	101°39'55"	263434.4363	8694646.6462
2	2-3	112.89	90°16'14"	263495.1938	8694702.4969
3	3-4	90.05	212°57'25"	263571.9840	8694619.7483
4	4-5	105.72	169°16'38"	263659.2860	8694597.6868
5	5-6	89.00	184°57'4"	263755.1772	8694553.1661
6	6-7	35.48	278°12'58"	263838.8310	8694522.7954
7	7-8	107.22	102°30'30"	263846.0484	8694557.5330
8	8-9	119.88	135°20'2"	263953.2635	8694558.9761
9	9-10	34.51	105°14'27"	264039.6491	8694475.8603
10	10-20	11.03	107°34'41"	264023.1016	8694445.5779
20	20-19	269.80	174°51'57"	264012.2799	8694447.6963
19	19-18	85.70	185°20'48"	263753.2037	8694523.0147
18	18-17	88.96	190°51'49"	263669.0359	8694539.1674
17	17-16	53.20	197°56'12"	263580.0738	8694539.1674
16	16-14	27.10	203°49'56"	263529.4626	8694522.7846
14	14-15	19.81	52°56'30"	263509.2531	8694504.7349
15	15-1	142.42	206°12'52"	263507.6263	8694524.4767
TOTAL		1476.20	2700°00'00"	ÁREA = 41416.37 m²	
(*) arco con centro 263357.9834,8694790.7889 / radio 163.16 / ángulo inicial 297.94° / ángulo final 327.24° / distancia 83.43 / proyección -Q.1285					
PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 39821 (P.E. 11803474 O.R. LIMA)					
DENOMINACIÓN		SUPERFICIE (m ²)			
ÁREA INSCRITA		74 334,95			
ÁREA GRÁFICA		74 334,95			
AFECTACIÓN EN USO		32 918,58			
REMANENTE		41 416,37			
 ARQ. GISELE L. LLERENA ARIZAGA ARQUITETA C.A.P. 11858		 Firmado digitalmente por: GISELE LERENA ARIZAGA GISELE LLERENA ARIZAGA 2013107823 hard Fecha: 31/07/2025 11:42:33-0500 Firmado por: Gisele Llerena Arizaga Profesional de la SDAPE Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal			
 SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL					
PLANO:		PERIMÉTRICO		EXPEDIENTE N°: 778-2024/SBNSDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO EN AFECTACIÓN EN USO		DISTRITO: SANTA ROSA PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA		CUS N°: 39821	
DIRECCIÓN: PARCELA 1 DE LA SUBDIRECCIÓN DE LA URBANIZACIÓN COUNTRY CLUB, ENTRE EL CRUCE DE LAS AVENIDAS BERTILLO Y SANTA ROSA Y EL ELEMENTO TORANDO LA ARBOLEDA AMPLIACIÓN.		PLANO N°: 0148-2025/SBN-DGPE-SDAPE MEMORIA DESCRIPTIVA N°: 0087-2025/SBN-DGPE-SDAPE		ÁREA AFECTADA: 32 918,58 m ²	
SUBDIRECCIÓN: Abog. CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG		ELABORADO POR: Tec. PEDRO ANTONIO SAAVEDRA MORENO		DÁTUM: PSAD56 ZONA: 18 Sur	
				ESCALA: HOJA IGN: INDICADAS [24 x Chancay]	
				FECHA: 31-ENE-2025 LÍMINA: L - 01	

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 icono *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: **15093744B2**