

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0166-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° **936-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO** solicitada por el **"ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO"**, respecto del predio de **383,97 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el Lote 4, Sector El Nazareno, Pueblo Joven Pamplona Alta del distrito de San Juan Miraflores, provincia y departamento de Lima e inscrito en la partida N.° P03058084 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 29071 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 artículo 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 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 Estatual - 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 a los antecedentes de "el predio"

3. Que, en el caso en concreto, COFOPRI mediante el título del 04 de junio de 1998 afectó en uso el área registral de 600,00 m² a favor del "Pueblo Joven Pamplona Alta Sector Nazareno" con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: comedor popular) según consta inscrito en el asiento 00002 de la partida N.° P03058084 del Registro de Predios de Lima;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 0-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

4. Que, asimismo, con Resolución N.º 0331-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2021, se dispuso la extinción parcial de la afectación en uso del área de 383,97 m² ("el predio") y conservación del área remanente de 216,03 m² a favor del afectatario según obra inscrito en el Asiento 00005 de la partida N.º P03058084 del Registro de Predios Lima. Asimismo, posteriormente, se inscribió el dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en virtud de la Resolución N.º 0932-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, tal como consta inscrito en el Asiento 00004 de la partida señalada;

Respecto del procedimiento de cesión en uso de "el predio"

5. Que, en virtud del escrito s/n presentado el 22 de noviembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 34292-2024) el **"ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO"** representada por su secretaria general Janeth Mónica Gallegos Chiclla (en adelante "la administrada"), solicitó la cesión en uso de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Hogar del Adulto Mayor El Nazareno". (en adelante "el Proyecto") Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia de DNI de la secretaria general; **ii)** copia de acta de elección de la Junta Directiva del 22 de junio del 2024; **iii)** copia de Resolución Sub-Gerencial N.º 270-2024-SGPV-GMDS-MDSJM del 01 de julio del 2024; **iv)** declaración jurada de no tener impedimento legal de contratar con el Estado; **v)** Expediente técnico de "el Proyecto"; **vi)** cartas de compromiso de donación; **vii)** plano de ubicación-localización y distribución de "el Proyecto"; y, **viii)** memoria descriptiva;

6. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración) o adquiera el dominio³ de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º de "el Reglamento"; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable⁴, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

7. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 161º que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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 (párrafo 90.2 del artículo 90º de "el Reglamento");

8. Que, en atención al artículo 90º de "el Reglamento", en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29º del "TUO de la Ley", que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley N.º 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, **ahora también para los bienes de dominio público**, en los términos siguientes: "En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, **cesión en uso**, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, **siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público**";

9. Que, asimismo, dicho procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N.º DIR-00005-2021-SBN, "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, "la Directiva"); enmarcándose la Segunda Disposición Complementaria Final, que las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos;

² A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

³ A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

⁴ Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

"Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia"

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular".

10. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que “la Directiva” se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria;

11. Que, también es necesario tener presente que mediante Oficio N.° 2306-2019/SBN-DNRSDNC del 13 de setiembre de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó sobre el procedimiento de cesión en uso indicando: “(...) *considerando que en la resolución que aprueba la cesión en uso se debe establecer la naturaleza del proyecto, la obligación de presentar a la entidad cedente informes de su gestión y de los logros y/o avance del proyecto y su periodicidad, **no resulta aplicable a la cesión en uso la presentación de un plan conceptual (que si es aplicable a las entidades) sino la presentación de un proyecto definitivo, que contenga un cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto y forma de financiamiento, entre otros***”;

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.° 02249-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

12.1. “El predio” (387,00 m²) se superpone de forma total sobre la poligonal del predio que se encuentra inscrito en la P.E. N.° P03058084 con un área registral de 600,00 m² (0,06 ha) a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y presenta el uso de: Comedor Popular.

12.2. De las imágenes del Google Earth del 16.02.2024 observa que “el predio” se encontraría totalmente ocupado por una construcción de dos niveles con muros con techo de ladrillo y calamina. Además de presentar cerco perimétrico, adicionalmente mediante las imágenes del Street View de junio de 2024, se observa que el predio presenta el cartel que señala, “Gran Proyecto para el Adulto Mayor”, además de estar pintado sobre el muro “Terreno en Litigio”.

12.3. De la información del SINABIP de la SBN, el CUS 29071 cuenta con Fichas Técnicas N^{ros}. 0257-2019/SBN-DGPE-SDS y 0507-2019/SBN-DGPE-SDS, en ambas se consigna la inspección por el área total de 600,00 m² señalando que, el predio se encuentra ocupado por una construcción de tres niveles de material noble y removible contando con los servicios básicos. No obstante, la Ficha Técnica N.° 0507-2019/SBN-DGPE-SDS, al ser más “actual” del 17.05.2019 presenta mayor detalle al señalar que el predio, se encuentra ocupado por una edificación de material noble de tres niveles y removibles, la cual se encuentra distribuida en su primer nivel ocupado por el “Comedor Comunal El Nazareno” del Pueblo Joven de Pamplona Alta Sector El Nazareno y el área remanente ocupado por el colegio I.E.P. “Carmelitas American High School”, segundo nivel: ocupado en su totalidad por el citado colegio, y su tercer nivel: con muros de ladrillo con cobertura de calamina en un área aproximada de 50,00 m² en la cual se encuentran distribuidos salones con drywall y el resto se encuentra libre de construcciones.

12.4. “La administrada” no cumplió con presentar todos los requisitos técnicos exigidos por Artículo 100° y 163° de “el Reglamento”.

13. Que, posteriormente mediante el escrito s/n presentado el 09 de enero de 2025, (Solicitud de Ingreso N.° 00751-2025), “la administrada” reiteró su solicitud de cesión en uso de “el predio”, señalando que, cuentan con derecho preferencial por tener la posesión de dicho predio en forma pública, pacífica, permanente y directa por más de 43 años. Asimismo, indicó el plazo requerido para la cesión en uso de 10 años para fines sociales. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: i) plano perimétrico de “el predio”, ii) ratificación del acta de fundación, modificación de estatutos y elecciones, y iii) copia de acta de asamblea donde se requiere la cesión en uso de “el predio”;

14. Que, de igual manera se procedió a efectuar la evaluación legal a la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Brigada N.º 00046-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2025**, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

14.1. “El predio” es un bien de dominio público inscrito a favor del Estado, el cual no cuenta con administrador vigente, respecto del cual esta Superintendencia es competente

14.2. La solicitud fue presentada por Jannet Mónica Chiclla Gallegos, la Secretaria General de la Organización Social y Vecinal denominada Asentamiento Humano El Nazareno, de acuerdo a la Resolución Sub-Gerencial N.º 270-2024-SGPV-GMDS-MDSJL del 01 de julio del 2024. Asimismo, el proyecto a ejecutar se denomina: “Hogar del Adulto Mayor El Nazareno” lo cual es compatible con los fines señalados en el estatuto de “la administrada”; asimismo, el expediente técnico presentado del proyecto cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

14.3. Se encuentra ocupado por construcciones (Ficha Técnica N.º 0507-2019/SBN-DGPE-SDS), dicha situación no impide continuar con el presente procedimiento, siempre que dicha circunstancia sea puesta en conocimiento de “la administrada” y manifieste su conformidad expresa de continuar con el procedimiento de conformidad con el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”.

14.4. “La administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

15. Que, como parte del procedimiento mediante el Oficio N.º 00593-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2025, se hizo de conocimiento de “la administrada” los resultados de la evaluación formal técnica y legal en virtud del Informe Preliminar N.º 02249-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2024 e Informe de Brigada N.º 046-2025/SBNDGPE-SDAPE del 29 de enero del 2025, debiéndose continuar con la evaluación sustantiva;

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

16.1. “El predio” es de propiedad estatal inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución N.º 0932-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019. Asimismo, con Resolución N.º 0331-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2021, se dispuso la extinción parcial de la afectación en uso del área de 383,97 m² (“el predio”) y conservación del área remanente de 216,03 m² a favor del afectatario, según obra inscrito en el Asiento 00005 de la partida registral N.º P03058084. Por ende, “el predio” no cuenta con administrador vigente, siendo de libre disponibilidad.

16.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un equipamiento urbano; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

16.3. Respecto a la situación física de “el predio”, según el Informe Preliminar N.º 02249-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2024 e Informe de Brigada N.º 046-2025/SBNDGPE-SDAPE del 29 de enero de 2025, se precisa que “el predio” se encontraría ocupado por la I.E.P. “Carmelitas American High School” no siendo limitante siempre y cuando sea comunicado a “la administrada” y esta brinde su conformidad de acuerdo con el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento”.

16.4. Respeto a la competencia de la SBN

- i) El sub numeral 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”.*
- ii) De otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439⁵, 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.
- iii) 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.***
- iv) Por su parte, el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” dispone que: “En caso de 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 de 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.° 00102-2024/SBN-DNRSDNC 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. **No obstante, de acuerdo con la información remitida por “la administrada”, se advierte “el predio” se encontraría bajo la ocupación de particulares, es decir la recuperación de “el predio” aún no ha sido materializada; por ende, no resulta aplicable dicho artículo;**
- v) En consecuencia, se corroboró que, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “comedor popular”, y no cuenta con administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según las imágenes del Google Earth del 16.02.2024 “el predio” se encuentra totalmente ocupado con edificaciones y de la información de la Ficha Técnica N.° 0507-2019/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo de 2019, “el predio” se encuentra ocupado en su mayoría por un particular (I.E.P. “Carmelitas American High School”) contando con una edificación de tres niveles; **por ende, “el predio” no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, siendo de competencia de esta Superintendencia;**

⁵ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

16.5. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, asimismo, cumplió con la presentación del requisito señalado en el literal 1, numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; por lo que, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración en “el predio”; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de cesión en uso;

18. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de cesión en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la **Ficha Técnica N.° 00030-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2025**, emitida por esta Subdirección, la cual contiene la inspección realizada a “el predio” el 12 de febrero del 2025, en la que se constató lo siguiente:

“(…) a) Se observó que el predio está completamente ocupado, b) Se visualizó un letrero indicando “Comedor Popular de Nazareno de la Municipalidad de San Juan de Miraflores”, c) El predio se encuentra cercado como si estuviera integrado con el Lote 2, el cual está inscrito con la partida N.° P03058082. En toda su pared exterior se observa la inscripción “Terreno en Litigio”, c) Desde la parte externa del predio, se puede notar que cuenta con dos niveles construidos en material noble, y, d) En la parte oeste del predio, el cercado está compuesto por un muro y una malla metálica. (...)”.

19. Que, continuando con el procedimiento, en virtud del Memorándum N.° 00798-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2025, se requirió información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia respecto a la existencia o no de procesos judiciales y/o extrajudiciales, medidas cautelares, acciones de recuperación u otros, que tenga como objeto “el predio” submatéria; en respuesta con Memorándum N.° 00395-2025/SBN-PP del 25 de febrero de 2025, la Procuraduría Pública informó que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a “el predio”;

20. Que, considerando la información señalada en los párrafos precedentes y de la información presentada por “la administrada”, a través del Oficio N.° 01305-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se puso a su conocimiento los hechos encontrados en la inspección (Ficha Técnica N.° 00030-2025/SBN-DGPE-SDAPE) donde se advierte que, las imágenes obtenidas son de la parte externa de “el predio”, visualizándose un letrero que dice: “Comedor Popular de Nazareno de la Municipalidad de San Juan de Miraflores” y el aviso de “terreno en litigio”, asimismo, cuenta con dos niveles de material noble y se encuentra cercado; no obstante, “la administrada” en su escrito presentado (Solicitud de Ingreso N.° 34292-2024) alegó que, “el predio” fue cedido en uso al “Colegio Carmelitas”; sin embargo, a la fecha se niega a la restitución de la posesión motivo por el cual se inició un proceso judicial de desalojo el cual se encuentra en la Sala Civil de Lima Sur Expediente N.° 272-2023 en estado de apelación de sentencia;

21. Que, bajo ese contexto, no se logra inferir sobre la identificación del ocupante; sin embargo, dichas situaciones (procesos judicial y ocupación) no resultaría impedimento para continuar con el procedimiento de conformidad al artículo 95 de “el Reglamento”; en consecuencia, se solicitó a “la administrada” remitir la documentación detallada del citado proceso, y su pronunciamiento expreso sobre recibir “el predio” en las condiciones en que se encuentra (con ocupaciones). Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento para remitir la documentación y pronunciamiento solicitado, de conformidad con lo establecido en el artículo 143° del TUO de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de cesión en uso;

22. Que, cabe indicar que, “el Oficio” fue notificado el 24 de febrero de 2024 a los correos electrónicos brindados por “la administrada” (janethgallegoschiclla@gmail.com, y mariant831@hotmail.com); sin embargo, no se cuenta con el acuse de recibido respectivo. No obstante, “la administrada” presentó la Solicitud de Ingreso N.° 06284-2025 y anexos (Laudo - Expediente 002-2019 y Resolución N.° 7 de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur - Expediente N.° 00272-2023-0-3002-JR-CI-01), donde señala dar respuesta a “el Oficio”, por lo que, queda dispense el cargo de recepción de la notificación de conformidad al numeral 19.2 del artículo 19 del “TUO de la LPAG”;

23. Que, cabe señalar que, en Solicitud de Ingreso N.º 06284-2025 y anexos presentados por “la administrada”, esta cumplió con remitir información detallada sobre el Expediente N.º 00272-2023-0-3002-JR-CI-01 respecto al proceso judicial de demanda de ejecución del laudo arbitral, siendo la siguiente: i) con Resolución N.º 11 de noviembre del 2020, se ordenó la entrega de “el predio” a la comunidad El Nazareno, debiendo realizarse el mes de diciembre del 2022; sin embargo, los representantes de la I.E.P. “Carmelitas American High School” hicieron caso omiso alegando entre otros, no tener conocimiento del laudo; por ende se inició el mencionado proceso judicial, ii) como resultado del proceso judicial se emitió la Resolución N.º 7 la cual resuelve: a) Declarar saneado el proceso, asimismo declarar infundados los argumentos de la defensa, b) Se declaró fundada la demanda de ejecución de Laudo Arbitral, por lo que se ordenó llevar adelante la ejecución del contenido de la Resolución N.º 11, y, c) Se ordenó la restitución de “el predio” bajo apercibimiento de lanzamiento en ejecución forzada. Asimismo, indicó “la administrada” estar a la espera de la ejecución forzosa del proceso. **Al respecto, se puede dilucidar de lo informado por “la administrada”, que “el predio” se encontraría opado por la I.E.P. “Carmelitas American High School”;**

24. Que, asimismo, revisado la consulta de expediente judiciales con la que cuenta el Poder Judicial (<https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html>), se visualizó que el proceso antes mencionado, se encuentra en estado de apelación;

25. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio público estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

25.1. Respetto a la solicitud de “la administrada”

La solicitud fue presentada por Jannet Mónica Chiclla Gallegos, Secretaria General de la Organización Social y Vecinal denominada “Asentamiento Humano El Nazareno” (“la administrada”), de acuerdo a la Resolución Sub-Gerencial N.º 270-2024-SGPV-GMDS-MDSJL del 01 de julio del 2024, aunado a ello en virtud del Acta de Asamblea del 18 de diciembre de 2023, se facultó a la secretaria general a solicitar la cesión en uso de “el predio”. Asimismo, el proyecto a ejecutar se denomina: “Hogar del Adulto Mayor El Nazareno”, lo cual es compatible con los fines señalados en sus estatutos. Por ende “la administrada” se encuentra debidamente acreditada para presentar la solicitud de cesión en uso.

Se precisa que, del Informe N.º 000156-2020/SBN-DNR-SDCR emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, se tiene que por la cesión en uso *“se autoriza que excepcionalmente un particular use temporalmente un predio estatal, a efectos de que lo destine a la ejecución de un **proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales, es decir, el particular tiene que realizar una labor que signifique una colaboración compatible con las funciones del Estado, subsistiendo sobre todo la exigibilidad de que su desarrollo se dé sin fines de lucro”*; en tal sentido, de la lectura del artículo 10 del estatuto de “la administrada”, se tiene que son fines del “Asentamiento Humano el Nazareno”: *a) promover, organizar y participar en el desarrollo integral de la comunidad; b) fomentar el conocimiento de los pobladores de la realidad que vive su comunidad como miembros del asentamiento humano de igual índole (...).* Por lo tanto, se desprende que los fines de “la administrada” son sociales.

25.2. Respetto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público y tiene como titular al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a la partida N.º P03058084 del Registro de Predios de Lima; y desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica N.º 00030-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2025, no se logró identificar al ocupante del predio debido a que el registro fotográfico fue obtenido por la parte externa; sin embargo, de la información remitida por “la administrada” se encuentra ocupado a la fecha por la I.E.P. “Carmelitas American High School” y sobre el cual recae el proceso judicial de demanda de ejecución del laudo arbitral (Expediente N.º 00272-2023-0-3002-JR-CI-01, en estado de apelación según los resultados de la consulta de expediente judiciales).

25.3. Respeto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la cesión en uso a su favor de “el predio” para ser destinado para fines sociales en favor de la comunidad del Asentamiento Humano El Nazareno del distrito de San Juan de Miraflores.

25.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto:

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”; así como con la presentación del requisito señalado en el literal 1, numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento” y en virtud a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia en el Oficio N.° 2306- 2019/SBN-DNR-SDNC del 13 de setiembre de 2019.

Conforme al numeral literal 1, numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento”, el expediente de proyecto presentado contiene lo siguiente:

a) Denominación:

Conforme a la documentación remitida, el proyecto se denomina: “Hogar del Adulto Mayor – El Nazareno”.

b) Descripción:

Conforme al proyecto remitido, estará distribuido de la siguiente manera:

PROGRAMACIÓN DE AREAS	
AMBIENTES	AREA m2.
Primer Piso	
Zona A (Parte delantera)	
• Recepción	13.28
• Servicios higiénicos (02 unidades /hombres y mujeres) 3m2 c/u	6.00
• Tópico	15.78
• Patio Central (Integración)	46.23
Zona B (Parte posterior)	
• Área de Entretenimiento (Juegos lúdicos, música, videos, películas)	56.69
• Aula de Uso Múltiple (Masajes, Sala de psicoterapia/terapia ocupacional y familiar)	38.96
• Servicios higiénicos (02 unidades /hombres y mujeres) 3m2 c/u	6.00
• Patio Posterior (Biohuerto)	40.91
Segundo Piso	
Zona A (Parte delantera)	
• Oficina Administración	15.81
• Hall	10.12
• Depósito	4.31
• Servicios Higiénicos (hombres/personal)	3.00
• Servicios Higiénicos (mujeres/personal)	3.00
Zona B (Parte posterior)	
• Terraza- Uso Múltiple (Gimnasio, yoga y/o meditación/ Pintura, manualidades, baile)	43.86
Tercer piso	
• Hall de Distribución	11.72
• Servicios Higiénicos (hombres y mujeres)	6.00
• Depósito/Almacén	4.31
• Azotea-Usos Múltiples	43.51

c) Finalidad:

Conforme lo indica “la administrada” con la ejecución del proyecto se busca contribuir a minimizar los riesgos del adulto mayor generado por el envejecimiento en su organismo, que limitan el normal funcionamiento biológico, psicológico y fisiológico, y que según el grado de deterioro de su salud física y emocional demandan la atención muchas veces especializada en cuanto a su atención y cuidado.

d) Objetivo:

a) Objetivo general:

Proponer un proyecto arquitectónico para la construcción de un Centro Integral del Adulto Mayor en Pamplona Alta, sector el Nazareno que ofrezca espacios seguros, accesibles, confortables y adecuados para brindar los servicios de atención primaria para el desenvolvimiento físico, social y mental del adulto mayor.

b) Objetivo específico:

- a. Impulsar y potenciar el desarrollo de la infraestructura de servicios necesarios para la comunidad de Pamplona Alta.
- b. Utilizar de manera adecuada las áreas destinadas para el equipamiento y desarrollo comunal, en beneficio de las poblaciones vulnerables, actualmente carentes de atención primaria para el adulto mayor.
- c. Dar un uso adecuado a los espacios destinados para implementar los servicios que la comunidad demanda y son necesarios para el bienestar del adulto mayor, actualmente desatendida.
- d. Desarrollar una infraestructura eco amigable con el entorno y con espacios destinados exclusivamente para la atención de necesidades y el desarrollo humano del adulto mayor para la contención y estabilidad emocional de su núcleo y entorno familiar.
- e. Disponer de ambientes funcionales, accesibles y confortables, que contribuyan al desenvolvimiento adecuado, a nivel físico, mental y social del adulto mayor, como población directamente beneficiar.
- f. Gestionar la implementación de los ambientes, con mobiliario ergonómico y confortable para el bienestar del adulto mayor

e) Alcances del proyecto:

El proyecto nace de la propuesta conceptual e integradora, y el deseo de contar físicamente con espacios comunales, donde se brinden servicios orientados a la atención del adulto mayor, con prevalencia de la participación familiar en el acompañamiento de las actividades programadas para su desarrollo, en busca de una mejor calidad de vida en sus respectivos hogares, en base al aprendizaje y experiencia de vida que a través del proyecto "Hogar del Adulto Mayor "El Nazareno", se pretende alcanzar.

f) Indicación de beneficiarios:

Las personas que por su edad son considerados los adultos mayores de la comunidad, ancianos del Sector el Nazareno de Pamplona Alta, y Sectores colindantes al ámbito de intervención, son los que se constituyen en la población directamente beneficiaria, así como los familiares quienes también reciben los beneficios indirectos de la atención al adulto mayor, al recibir el apoyo de contención emocional y un mejor manejo en la convivencia, en tal sentido, se han calculado que las personas beneficiadas son aproximadamente 448 las cuales se encuentran empadronadas.

g) Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área de 383.97 m² fue parte integral del área de 600.00 m² correspondiente al Local-Comedor Comunal, conforme consta inscrito en la Partida Registral N.º P0305808 del cual mantienen la afectación en uso.

h) Planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto:

La administrada ha cumplido con presentar los planos perimétricos y memoria descriptiva.

i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación:

La ejecución del proyecto, respecto del proceso de construcción se plantea en Etapas, las cuales abarcaran 713 días para su culminación.

j) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:

La administrada señala que el proyecto será autofinanciado por los pobladores del Sector El Nazareno del Asentamiento Humano Pamplona Alta; es decir familias que representan a más de 10,000 habitantes de dicha comunidad; según consta en el Acta de Asamblea, Acuerdos, Cartas de Compromiso y evidencias respecto de las actividades que se vienen

realizando para la recaudación de fondos para la construcción de la 1era. y 2da. Etapa como compromiso asumido por la población.

Asimismo, señala que el presupuesto estimado es conforme se detalla en siguiente cuadro:

COMPROMISO DE CONSTRUCCIÓN					
Etapa	Mano de Obra	Materiales	Equipo	Otros (A todo costo)	Presupuesto Total
1era. Etapa	71,963.06	61,923.01	5,540.53	2,952.68	142,379.27
2da. Etapa	64,600.38	52,879.53	5,067.34	2,883.35	125,430.61
PRESUPUESTO TOTAL	136,563.44	114,802.54	10,607.87	2,951.36	264,925.20
PLANTEAMIENTO DE POSTERIOR NEGOCIACIÓN Y COMPROMISO					
3era. Etapa	59,848.97	42,956.42	2,928.52	15,588.54	121,322.45

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 de la cesión en uso; en ese sentido, corresponde aprobar la **CESIÓN EN USO** de “el predio” a favor del **“ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO”** para que lo destine al proyecto denominado **“Hogar del Adulto Mayor El Nazareno”**, el cual tiene como ambientes principales, aulas, patio y servicios higiénicos, entre otros, asimismo, de la lectura los alcances del proyecto, se tiene que dicho proyecto nace como propuesta conceptual e integradora y el deseo de contar físicamente con espacios comunales donde se brinden servicios orientados a la atención del adulto mayor. Cabe indicar que, dicho acto administrativo es beneficiosa socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

27. Que, de conformidad con el numeral 162.1 del artículo 162° de “el Reglamento”, la cesión en uso es a **plazo determinado**, de acuerdo a la naturaleza del proyecto; sin embargo, toda vez que, **la cesión en uso es un acto graciable⁶, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla; esta Subdirección producto de la evaluación efectuada ha considerado pertinente otorgar la cesión en uso de “el predio” por el plazo de cinco (5) años, renovables**, en razón del proyecto destinado al funcionamiento del “Hogar del Adulto Mayor El Nazareno” (fines sociales) en beneficio de la población de la zona;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

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

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

⁶ Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

28.1. De igual forma, **tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada**, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

28.2. **Cumplir con presentar anualmente a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio.

28.3. 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.

29. Que, de conformidad con el artículo 164° de “el Reglamento” la cesión en uso se extingue por: **i) incumplimiento de su finalidad, ii) incumplimiento de la ejecución del proyecto; iii) vencimiento del plazo de la cesión en uso; iv) renuncia de la cesión en uso, v) extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, vi) consolidación del dominio; vii) por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, viii) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, ix) incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; y, x) otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso;**

30. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es el **“ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO”** constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

31. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con a “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “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.° 0188-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la CESIÓN EN USO, a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO**, respecto al predio de **383,97 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el Lote 4, Sector El Nazareno, Pueblo Joven Pamplona Alta del distrito de San Juan Miraflores, provincia y departamento de Lima e inscrito en la partida N.° P03058084 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 29071, con la **finalidad de que se ejecute el proyecto denominado: “Hogar del Adulto Mayor El Nazareno”**, en virtud a los argumentos expuestos.

SEGUNDO: DISPONER que la **CESIÓN EN USO** otorgada en el artículo precedente de la presente resolución se otorgue a **plazo determinado de cinco (5) años**, los cuales pueden ser renovados, el mismo que será computado a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.

TERCERO: El ASENTAMIENTO HUMANO EL NAZARENO, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado. Además, debe tomar en cuenta que **anualmente debe presentar los informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto**, así como indicar el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio, constituyendo su incumplimiento causal de extinción del derecho otorgado.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, a fin de que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

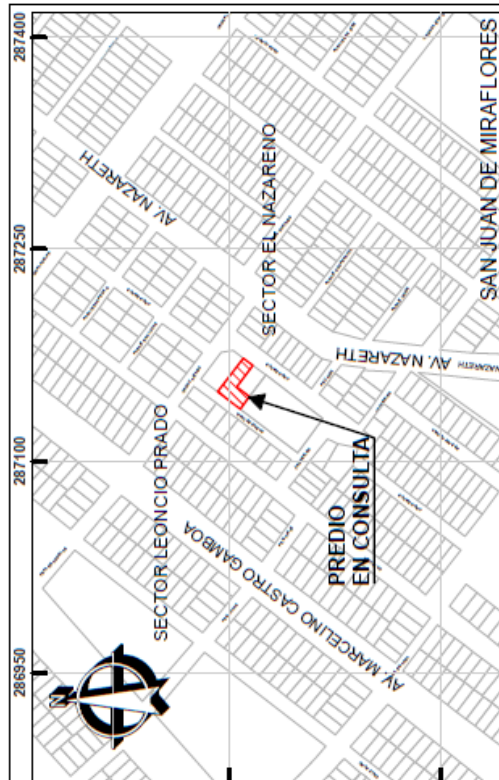
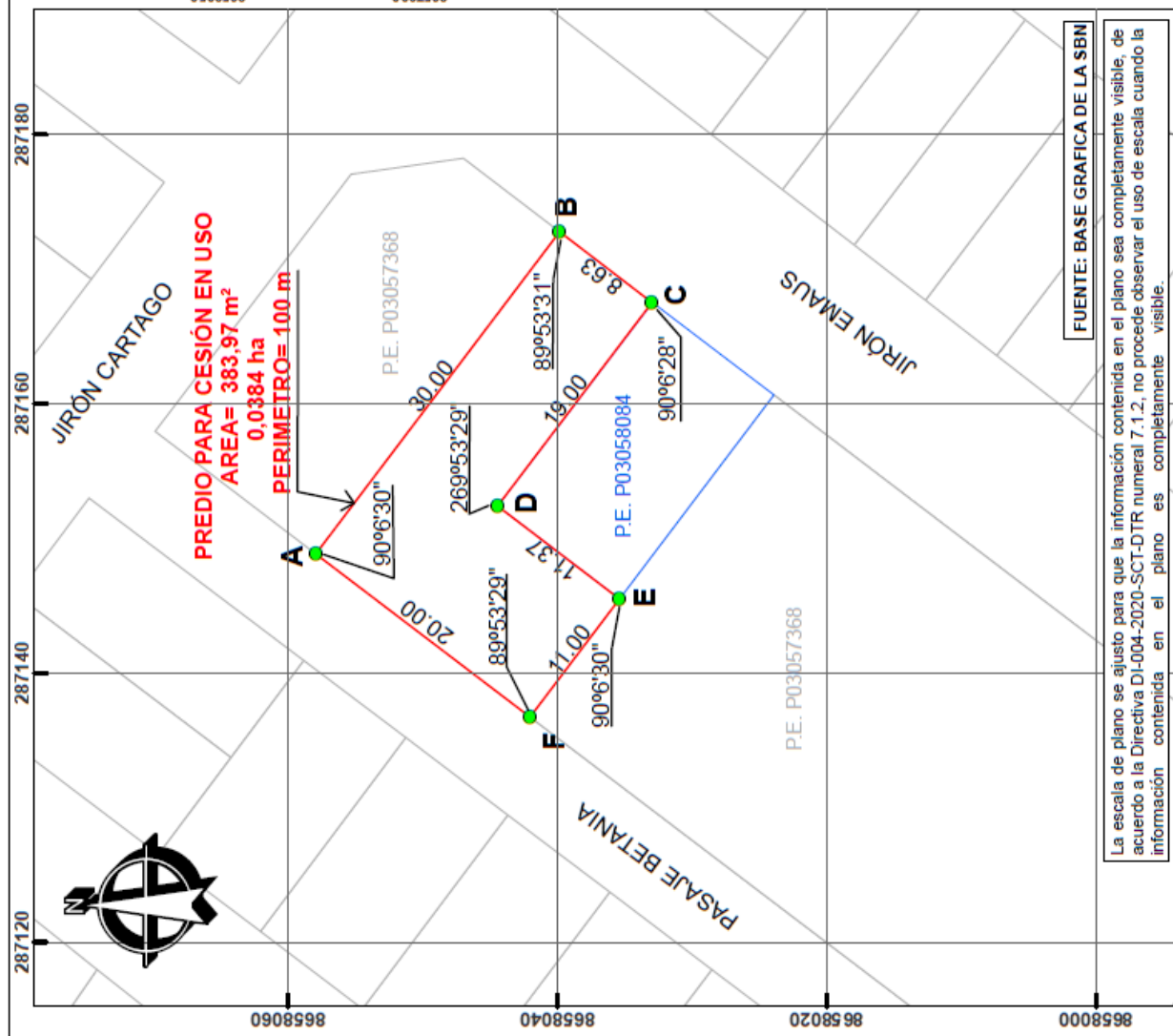
QUINTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a su competencia.

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

SÉPTIMO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1:5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - P.A.D.8 ZONA 18S	COORDENADAS UTM - W.G.84 ZONA 18S
A	A-B	30.00	50°6'30"	287148.8553	285927.8746
B	B-C	8.63	89°53'31"	287172.7629	285951.1354
C	C-D	19.00	50°6'28"	287167.2367	285946.5560
D	D-E	11.37	269°53'29"	287163.3942	285931.4145
E	E-F	11.00	50°6'30"	287145.5097	285935.3955
F	F-A	20.00	89°53'29"	287136.7436	285942.0404
TOTAL		100.00			285915.7629



GISELE GRENDA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
C.A.P. N° 11858

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

PLANO:	CUS:	29071
DENOMINACIÓN:	EXPEDIENTE	936-2024/SBNSDAPE
	SOLICITUD INGRESO:	34292-2024
DIRECCIÓN:	DISTRITO:	SAN JUAN DE MIRAFLORES
LOTE 4, SECTOR EL NAZARENO	PROVINCIA:	LIMA
PUEBLO JOVEN PAMPLONA ALTA	DEPARTAMENTO:	LIMA
PLANO N°:	M.D. N°:	PSAD56
487-2025/SBN-DGPE-SDAPE		18S
SUBDIRECTOR:	ELABORADO POR:	ING. DEIVID KEVIN OSORIO MARIANO
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG	FECHA:	04/03/2025
	HOJA:	25j
	LAMINA:	01

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PREDIO PARA CESIÓN EN USO

FUENTE: BASE GRAFICA DE LA SBN

La escala de plano se ajusto para que la información contenida en el plano sea completamente visible, de acuerdo a la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR numeral 7.1.2, no procede observar el uso de escala cuando la información contenida en el plano es completamente visible.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 7K40195621

PLANO PERIMETRICO
ESCALA 1/500
UTM PSAD56 18 SUR



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 4 de marzo del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0231-2025/SBN-DGPE-SDAPE

**REFERENCIA: Plano
Expediente**

**: N° 0497-2025/SBN-DGPE-SDAPE
: N° 936-2024/SBN-SDAPE**

I. UBICACIÓN:

El predio denominado "PREDIO PARA CESIÓN EN USO" se encuentra ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta Sector El Nazareno Lote 4, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

Terreno de forma irregular de naturaleza urbana, que cuenta con los servicios básicos de infraestructura.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

PREDIO PARA CESIÓN EN USO

- **Por el Frente**, colinda con el Pasaje Betania, mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **20.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
F	F-A	20.00	89°53'29"	287136.7436	8658042.0404	286915.7629	8657675.2227

- **Por el Fondo** colinda con el Jirón Emaus, mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **8.63** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
B	B-C	8.63	89°53'31"	287172.7629	8658039.8335	286951.7822	8657673.0159

- **Por la Derecha**, colinda con la partida registral N°P03057368, mediante una línea de un (01) tramo recto, con una medida total de **30.00** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
A	A-B	30.00	90°6'30"	287148.8553	8658057.9560	286927.8746	8657691.1384

- **Por la Izquierda**, colinda con la partida registral N°P03057368 y N°P03058084, mediante una línea de tres (03) tramos rectos, con una medida total de **41.37** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **08D5420937**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
C	C-D	19.00	90°6'28"	287167.5367	8658032.9659	286946.5560	8657666.1483
D	D-E	11.37	269°53'29"	287152.3952	8658044.4435	286931.4145	8657677.6259
E	E-F	11.00	90°6'30"	287145.5097	8658035.3955	286924.5290	8657668.5778
TOTAL		41.37					

IV. AREA Y PERIMETRO:

El área y perímetro enmarcadas dentro de la figura descrita por los linderos antes indicados, son de **383.97 m² y 100.00 m.**

V. OBSERVACIONES:

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia.

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación N° 0497-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de marzo de 2025.

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha F/Al
20 131 05 78.23 hard
Fecha: 04/03/2025 08:31:09-0500

GISELE GRENDHA LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
C.A.P. 11858

Elaborado por DEIVID KEVIN OSORIO MARIANO / O.S. n.° 000087-2025

gglla/dkom
P.O.I. SDAPE.0.4.1