

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1225-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 911-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** solicitado por el **PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA**, respecto del predio de **111 094,73 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la avenida Las Torres, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS n.º 94406 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.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;

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

Respecto del requerimiento formulado por el administrado

3. Que, mediante Oficio n.º 355-2023/GG/PATPAL-FBB presentado el 22 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 22710-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Gerente General del **PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA**, Sra. Julia Azucena Colcas Vargas (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación del predio de **119 966,76 m²** inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima (“**área solicitada**”) el cual, según señala, se encuentra ocupado por el **Centro Ecológico Recreacional Huachipa, a fin de destinarlo como zoológico anexo del Parque de Las Leyendas**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución de Alcaldía n.º 049 de 1 de enero de 2023 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; **ii)** copia de partida n.º 131966175 del Registro de Predios de Lima; **iii)** copia de Oficio n.º 312-2023/GG/PATPAL-FBB de 24 de julio de 2023; **iv)** Acta de Entrega-Recepción Provisional de Predio n.º 001-2023- MIDAGRI-SERFOR-DE de 16 de agosto de 2023; y, **v)** copia del Certificado Literal de la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima;

Respecto al procedimiento de reasignación en vías de regularización

4. Que el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88º de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2 dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad responsable del dominio, y en su numeral 88.3 señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

5. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89º y 100º de “el Reglamento”, aplicándose 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, de conformidad a su Segunda Disposición Complementaria Final²;

6. Que, en relación a la reasignación en vías de regularización es de aplicación el artículo 159º de “el Reglamento” prescribe que *“Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”*;

7. Que, además 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”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”);

² Directiva n.º 005-2021/SBN

“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

8. Que, en el presente caso, se tiene que, mediante **Acta de Entrega-Recepción Provisional del Predio n.º 001-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE** de 16 de agosto de 2023, suscrita entre el Director Ejecutivo de “SERFOR”, Luis Alberto Gonzales-Zuñiga Guzmán y la Gerente General de PATPAL, Julia Azucena Colcas Vargas, mediante el cual el “SERFOR” en ese entonces en calidad de titular del predio inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima, le otorgó de modo provisional el predio ocupado por el Centro Ecológico Recreacional Huachipa a favor de “el administrado”, destinado a zoológico y funcionamiento de un anexo del Parque de las Leyendas, debido a que cuenta con ambientes especialmente condicionados para el mantenimiento y exhibición de especies de fauna silvestre, con fines de esparcimiento, difusión cultural, educación, reproducción, conservación e investigación;

Respecto al procedimiento de reasignación de predios de dominio público

9. Que, asimismo, resulta conveniente señalar que a través de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de espacios públicos” (en adelante la “Ley de Espacios Públicos”) se establece el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos. asimismo, el artículo 3º de la referida ley establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. Asimismo, establece que los espacios públicos son las zonas para la recreación pública, sea activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

10. Que, de lo indicado, se tiene que “el predio” se encuentra ocupado por la infraestructura del **Centro Ecológico Recreacional Huachipa**, destinado a “recreación pública” y se encuentra bajo la administración temporal de “el administrado”; en tal sentido “el predio” constituye un bien de dominio público de conformidad con la definición del ítem 2 del artículo 3.3 de “el Reglamento”; y a su vez, constituye un espacio público de conformidad con el artículo 3º de la “Ley de Espacios Públicos”;

11. Que, en este contexto, considerando que “el administrado” solicitó “el predio” para continuar el funcionamiento de zoológico y destinarlo al Anexo del Parque de las Leyendas, en el cual se encuentra bajo su administración temporal en mérito al Acta de Entrega-Recepción Provisional de Predio n.º 001-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE de 16 de agosto de 2023 y siendo el actual concedente del contrato de concesión del CER Huachipa; razón por la cual, **se ha adecuado el presente pedido como uno de reasignación vía regularización** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444);

Respecto del derecho de vía que afectaría a “el predio”

12. Que, mediante Oficio n.º 358-2023/GG/PATPAL-FBB de 31 de agosto de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 23573-2023), “el administrado” remitió el Oficio n.º 1089-2023-MML-IMP/DE del 22 de agosto de 2023, emitido por el Instituto Metropolitano de Planificación-IMP, en el cual se pronuncia sobre la proyección del derecho de vía que afecta el predio ocupado por el Centro Ecológico Recreacional-CER Huachipa, precisando lo siguiente:

*“(…) el predio se encuentra afectando el Derecho de Vía de la Periurbana -Tramo II D (ancho normativo vigente: 74 e inclusive el ancho mínimo de 50m) planificada en el Sistema Vial Metropolitano y aprobada por ordenanzas metropolitanas.
Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza n.º 1894-MML y su modificatoria la Ordenanza n.º 2005-MML que declaró de interés metropolitano el respeto y la salvaguarda de la intangibilidad,*

*inalienabilidad e imprescriptibilidad de las vías del Sistema Vial Metropolitano, dispone dos tipos de procedimientos siguientes: la entrega anticipada vial del Sistema Metropolitano o la Autorización de Uso Temporal conforme, por lo que no sería un impedimento para el otorgamiento de la administración o propiedad del predio. (el subrayado es nuestro)
(...) corresponde al Instituto Catastral de Lima la emisión del Certificado de Zonificación de Vías, por lo que, recomendamos para la consulta de la afectación vial del predio, se recabe la información certificada de la MML”.*

13. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado” (Solicitud de Ingreso n.ºs 22710 y 23573-2023), la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el **Informe Preliminar n.º 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2023** en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 13.1. Según la base gráfica del Geocatastro de la SBN, “**el área solicitada**” se encuentra inscrito en la partida registral n.º 13196175 del Registro de Predios a favor del SERFOR y anotado con el CUS n.º 94406. Asimismo, advierte el Oficio n.º D000680-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE (S.I. n.º 23140-2023) mediante el cual SERFOR pone a disposición el predio de **119 966,76 m²** inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de Lima.
- 13.2. Asimismo, **el área gráfica (118 732,73 m²)** difiere en 1 234,03 m² del área solicitada e inscrita (119 966,76 m²); por lo tanto, se utilizó el área gráfica de 118 732,73 m² para el análisis del referido informe.
- 13.3. Según la base gráfica referencial de SUNARP, cuando el polígono del “el área gráfica” se encuentra en el datum PSAD56, presenta superposición parcial de un 0.37 m² (0.0003 %) con la partida registral n.º 44912279 a favor de terceros y con un área de 345.76 m² (0.23%) en la partida n.º 44899108 a favor de terceros, y cuando el polígono de “el área gráfica” se encuentra en el datum WGS84, presenta superposición parcial de un 32.57 m² (0.23 %) con la partida registral n.º 12432828 a favor de terceros.
- 13.4. “El área gráfica” estaría parcialmente en ámbito de la faja marginal del río Rímac con R.D.0077- 2020-ANA-AAA-CANETE FORTALEZA y afectado por el derecho de la Vía periurbana - tramo II-D.
- 13.5. De la vista de “el área gráfica” en la Imagen Satelital del Google Earth de 23 de abril de 2023 se puede visualizar que se encuentra ocupado al 89.63% por el Parque Zoológico de Huachipa.

14. Que, en virtud a lo descrito en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, esta Superintendencia con Oficio n.º 07086-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2023, solicitó al Instituto Catastral de Lima, indicar si existe alguna restricción o impedimento para que sobre el área de 118 732,73 m² (“área gráfica”) el cual se superpone sobre el Derecho de Vía de la Periurbana – Tramo II-D, esta Superintendencia pueda aprobar la reasignación en vía de regularización a favor del “el administrado”, para dicho efecto se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, a fin de que se sirva brindar la información solicitada de conformidad al numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”, concordante con el artículo 27 del “TUO de la Ley 29151” y con el artículo 87° (sobre colaboración entre entidades) del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”);

15. Que, en relación a la información solicitada, “el administrado” presentó el Oficio n.º 384-2023/GG/PATPAL-FBB el 28 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 26568-2023), adjuntando el Certificado de Zonificación y Vías n.º 1386-2023-GC-ICL-MML de 25 de setiembre de 2023 emitido por el Instituto Catastral de Lima, el cual señala:

“El predio se encuentra afecto por la Vía Semi Expresa Vía Periurbana - Tramo II-D, cuya área de afectación se define en el proceso de Habilitación Urbana de la zona, teniendo en cuenta el uso a servir, lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E. Además de lo que se establece en la Ordenanza n.º 1894-MML de fecha 10-07-2015 y su modificatoria por Ordenanza n.º 2005-MML de fecha 26-11 -2016.

La afectación del predio por las demás vías colindantes e interiores son Vías Locales, cuyas secciones se define en el proceso de Habilitación Urbana ante la Municipalidad Distrital, teniendo en cuenta los módulos de las Vías Locales, el uso a servir y lo regulado en el Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.”

16. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 160-2023-GC-ICL/MML presentado el 9 de octubre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 27525-2023), Ana María del Hierro Salinas, Gerente de Catastro del Instituto Catastral de Lima, emitió pronunciamiento respecto de la información solicitada sobre el derecho de vía que se ve afectada por “el predio”, señalando lo siguiente:

“...se reafirma lo informado por el Instituto Metropolitano de Planificación, opinando que el área de la afectación vial tiene que ser cedida a favor de la vía, precisando que, en el procedimiento administrativo de habilitación del predio rural a urbana, se determinará el área exacta a ceder para la vía, siendo este análisis y determinación de la competencia de la Municipalidad Distrital de Ate. (...) Esta entidad no es competente para determinar si la afectación al Derecho de vía sería impedimento para que se otorgue la administración o propiedad del referido predio (área gráfica) a PATPAL; sin embargo como entidad conocedora de catastro y normativas en la materia, es posible orientar a la SBN; por lo cual, estando al análisis efectuado por el Instituto Metropolitano de Planificación, se tiene que existe un afectación al derecho de vía de la Periurbana-Tramo II-D; sin embargo, en concordancia de la administración o propiedad del predio, en tanto para la afectación al derecho de vía se encuentran con dos tipos de procedimientos: i) entrega anticipada de la afectación vial del Sistema Vial Metropolitano; o ii) la autorización de uso temporal conforme.”(el subrayado es nuestro).

17. Que, en tal contexto, debe tomar en consideración que si bien “el predio” afecta la Vía Semi Expresa Vía Periurbana - Tramo II-D, lo cierto es que -según lo indicado por dichas entidades- en tanto no se realice la habilitación de rural a urbana del mismo cuya competencia le corresponde a la Municipalidad Distrital de Ate, no es posible determinar el área que corresponde a la vía urbana; asimismo, el Instituto Catastral de Lima, precisa que existen dos tipos de procedimientos a realizar (entrega anticipada de afectación vial y autorización de uso temporal), ante la afectación al derecho de vía al existir un acto de administración sobre “el predio”; situación que se le debe poner de conocimiento de “el administrado”;

Respecto de la faja marginal que afectaría el predio

18. Que, por otro lado, mediante Oficio n.º D000736-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE de 22 de setiembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 26026-2023), “SERFOR” con la finalidad de complementar y actualizar la información de la situación de “el predio”, adjuntó los siguientes documentos: **i) Informe Legal n.º 0004-2023-MIDAGRI-SERFOR-OGA-OA-MBL; ii) Oficio n.º 0417-2023-ANA-AAA.CF; iii) Resolución Directoral n.º 1049-2023-ANA-AAA.CF de 19 de setiembre de 2023 mediante el cual se modifica la Resolución Directoral n.º 077-2020-ANA-AAA.CF de 20.01.2020, que delimita y actualiza la faja marginal del río Rímac, variando los hitos codificados como MI 132 hasta MI 134, e incorporando 05 hitos intermedios;**

19. Que, en tal sentido, se realizó una reevaluación y se emitió el **Informe Preliminar n.º 02554-2023/SBN-DGPE-SDAPE** de 29 de setiembre de 2023, concluyendo lo siguiente:

- 19.1.** “El predio” estaría parcialmente (aproximadamente 5 403.49 m² - 4.50%) en ámbito de la faja marginal Cañete Fortaleza del río Rímac con Resolución Directoral n.º 1049-2023-ANA-AAA.CF.
- 19.2.** Asimismo, “el predio” está afectado parcialmente por el derecho de la Vía periurbana - tramo II-D según el Certificado de Zonificación y Vías n.º1386-2023- GC-ICL-MML emitido por el Instituto Catastral de Lima -ICL.
- 19.3.** De la imagen satelital del Google Earth con fecha 23 de abril de 2023, se observa que en el lindero del frente (colindante a la Av. Las Torres) de “el predio” ingresa una vía, lo cual debe ser verificada en campo.
- 19.4.** Asimismo, el 89.63% de “el predio” se encuentra ocupado por el parque zoológico de Huachipa.

19.5. Se recomienda ir a campo para determinar las áreas a continuar en el trámite de reasignación de uso.

20. Que, se debe tener en cuenta que, el Reglamento de la Ley n.º 29338³ “Ley de Recursos Hídricos”, ha establecido en el artículo 3º que: *“las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos. Toda obra o actividad que se desarrolle en dichas fuentes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Nacional del Agua.”*;

21. Que, asimismo, en el subnumeral 4 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento” ha establecido como requisito para solicitar el otorgamiento de actos de administración de predios estatales, lo siguiente: *“Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua”*;

22. Que, en tal contexto, conforme a la recomendación señalada en el **Informe Preliminar n.º 02554-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, se debe ir a campo para determinar el área a continuar en el trámite de reasignación;

23. 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:

23.1. Revisada la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 25516; se advierte que el titular registral es el Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre.

23.2. Sin embargo, se advierte que dicha entidad mediante (S.I. n.º 23140-2023) presentó la solicitud de puesta a disposición “el predio” a favor del Estado Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (Exp. 1066-2023/SBNSDAPE) verificándose que mediante Resolución n.º 1221-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2023, se aprobó la mencionada puesta a disposición; por lo que, el Estado representado por esta Superintendencia es el titular de “el predio”.

23.3. Por otro lado, se advierte que “el predio” se encuentra ocupado por la infraestructura del Centro Ecológico Recreacional Huachipa, destinado a “recreación pública” y se encuentra bajo la administración temporal de “el administrado”; en tal sentido “el predio” constituye un bien de dominio público de conformidad a la definición del ítem 2 del artículo 3.3 de “el Reglamento”; y a su vez, constituye un espacio público de conformidad con el artículo 3º de la “Ley de Espacios Públicos”; por lo que, se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

23.4. En lo que concierne a la libre disponibilidad, se advierte, que de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 13196175 del Registro Predios de Lima, se verificó que no existe acto de administración a favor de alguna entidad del SBNE u a favor de particulares, por tanto, “el predio” no tiene administrador asignado siendo este de libre disponibilidad.

23.5. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de reasignación en vías de regularización, se tiene que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”,

³ Aprobado por Decreto Supremo n.º 01-2010-AG

de conformidad con el **Informe de Brigada n.° 1190-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2023**, señalando entre otros, lo siguiente:

- 23.5.1. “El predio” en un bien de dominio público y se constituye como un espacio público al amparo de la Ley 31199; asimismo, no tiene administrador asignado.
- 23.5.2. En el caso concreto, no corresponde presentar plan conceptual según el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, toda vez que se trata de un procedimiento de reasignación vía regularización debido que la entidad solicitante “el administrado” viene destinando actualmente “el predio” a un servicio público.
- 23.5.3. Respecto a la superposición registral, del análisis realizado concluye que de conformidad con el **Informe Preliminar n.° 02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2023**, las superposiciones que presentaría el predio se tratarían de superposiciones gráficas.
- 23.5.4. Se sugiere hacer de conocimiento de “el administrado” lo indicado por el Instituto Catastral de Lima respecto de la vía periurbana – Tramo II- D es de 74.00 ml, sobre procedimientos a seguir sobre el área superpuesta.
- 23.5.5. Se sugiere realizar la inspección en campo ya que la presente evaluación es a nivel de gabinete, y hacer de conocimiento de “el administrado” sobre la situación física actual de “el predio”, como es la superposición sobre vías, faja marginal y otras condiciones especiales.

24. Que, asimismo, mediante correo electrónico institucional del 17 de octubre de 2023, los profesionales técnicos, informaron que revisado el título archivado 2014-192952 referente a la acumulación de predios que generó la partida n.° 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se observó que en su plano, en el tramo del 1 al 2 y del tramo H al H3, no hay coordenadas; por lo que, se procedió a la reconstrucción del polígono de la matriz a partir de la digitalización de los puntos faltantes de dicho plano antes mencionado, obteniéndose el área de 119 966,76 m²; por lo tanto, ya no existirá la diferencia gráfica registral que se mencionó en el Informe Preliminar n.°02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, al haberse insertado vértices al polígono, el perímetro no es concordante con el inscrito. Cabe indicar que en la base gráfica registral el cual se accede por el convenio con SUNARP, tampoco está digitalizado dichos puntos faltantes. Sin perjuicio de ello, se advertiría que no existirá la diferencia gráfica y registral que se mencionó en el Informe Preliminar n.°02295-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

25. Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación en vías de regularización, 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.° 00384-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2023**, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual contiene la inspección realizada al “**área solicitada**” el 11 de octubre del 2023, se constató lo siguiente:

“Los datos consignados en la presente ficha, tratan de la inspección realizada para el expediente n° 911-2023/SBNSDAPE del procedimiento de reasignación, correspondiente al área de 119 966,76 m², resultando las observaciones que se detallan a continuación: 1. Se trata de un terreno ubicado en un ámbito urbano, de forma irregular con pendiente baja, de suelo limoso y con presencia de gravas, ocupado al momento de la inspección por el Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB). 2. Para acceder al predio se recorrió la vía auxiliar Ramiro Prialé rumbo hacia el norte hasta llegar a un cruce con la Av. Las Torres, de allí se tomó dicha avenida con rumbo al puente del río Rímac, el cual se cruzó y a media cuadra se encontró la puerta principal del predio, se agrega que el estado de las vías es afirmada. 3. Sobre la ocupación, se evidenció que 119 052,00 m² (99.24% del predio matriz) lo ocupa PATPAL-FBB, el cual viene siendo usado como un zoológico, esta área está comprendida por dos zonas: a) fuera de la faja marginal (111 094,73 m²), que se encuentra delimitado con paredes de ladrillo y concreto. Al momento de la inspección,

un personal de PATPAL-FBB nos permitió el acceso al predio. Al ingresar, se observó la existencia de paneles y elementos que mencionaron la denominación del predio como "Parque de las Leyendas Huachipa". Durante el recorrido al interior, se identificó más personal de PATPAL-FBB realizando acciones de aparente mantenimiento del diseño interior del predio, en línea con los colores y temática de dicha institución. También, parte del personal se encontró descargando verduras, lo que se presume sea para alimentar a los animales. Se añade que, por el lado de la puerta de la entrada principal, se encuentra una acequia y que en el interior del predio se cuenta con senderos, señaléticas, equipamientos recreativos y servicios de agua y luz y b) dentro de la faja marginal (7 957.27 m²). Al lado izquierdo y a lo largo del predio (río Rímac), con la ayuda del GPS SPECTRA se buscó las coordenadas que delimitan la faja marginal proporcionadas por la autoridad nacional del agua, no se hallaron hitos o señaléticas de dichos puntos; sin embargo, se observó que, dentro del área de faja marginal, se encuentran construcciones en desuso, senderos cementados y una jaula de aves. 4. Además se encontró dentro del polígono matriz pero fuera del área ocupada por el PATPAL-FBB, dos áreas de vía pública: c) por el frente del predio (colindante a la avenida las torres), el paradero puente zoológico Huachipa con 289.79 m² y d) por el fondo del predio, la construcción de una vía denominada "calle industrial", la cual ocupa un área de 624.97 m². 5. las ocupaciones descritas se encuentran en el plano diagnóstico n°2474-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra ocupado por el **Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda**;

Respecto al área a otorgar mediante reasignación en vías de regularización

26. Que, en tal contexto, de acuerdo a la **Resolución Directoral n.° 1049-2023-ANA-AAA.CF** de 19 de setiembre de 2023 y lo advertido en campo, conforme a la **Ficha Técnica n.° 384-2023/SBN-DGPE-SDAPE** y **plano diagnóstico n.° 2474-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, se observó:

- 26.1. Área ocupada por "el administrado" es **119 052,00 m²**; no obstante; el área **7 957,27 m²** recae dentro de la faja Marginal - Faja Marginal Cañete Fortaleza del río Rímac (R.D. 1049-2023-ANA-AAA.CF); y,
- 26.2. Fuera del área ocupada por "el administrado", dos áreas de vía pública: **a)** paradero puente Zoológico Huachipa con **289,79 m²** y **b)** construcción de una vía denominada "calle industrial", la cual ocupa un área de **624,97 m²**;

27. Que, en tal sentido, toda vez que el "predio" recae parcialmente sobre un bien de dominio público hidráulico sobre el cual no se pueden otorgar derechos bajo el marco normativo de "el Reglamento", corresponde a la Autoridad Administrativa del Agua, y no a esta Superintendencia, evaluar la autorización para la realización acciones sobre dicha área afectada (7 957,27 m²); conforme a lo señalado en el artículo 3° del Reglamento de la Ley n.° 29338 "Ley de Recursos Hídricos";

28. Que, asimismo, respecto al área que recae fuera del área ocupada por "el administrado" **i)** paradero puente Zoológico Huachipa con **289,79 m²**; y, **ii)** construcción de una vía denominada "calle industrial", la cual ocupa un área de **624,97 m²**; no corresponde otorgar dichas áreas; toda vez, que no lo viene usando, por el contrario, viene siendo destinado a otro uso;

29. Que, en consecuencia, esta Superintendencia ha procedido a redimensionar "el área solicitada" (**119 052,00 m²**), teniendo en consideración la superposición con la faja marginal **7 957,27 m²** y las dos (2) áreas que recaen fuera del área ocupada por "el administrado" (paradero puente Zoológico Huachipa – **289,79 m²** y construcción de una vía denominada "calle industrial" – **624,97 m²**), por tal razón, el área propuesta materia de reasignación en vías de regularización es de **111 094,73 m²** conforme a la Memoria Descriptiva n.° 1018-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico n.° 2475-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

30. Que, mediante Oficio n.° 08167-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2023, notificado el 25 de octubre de 2023, esta Subdirección, requirió a "el administrado" manifieste su conformidad con el área propuesta (**111 094,73 m²**) para continuar con el procedimiento de reasignación en vías de regularización a su favor; asimismo, se le comunicó que debe tomar en consideración las condiciones señaladas por el Instituto Catastral de Lima, respecto de la vía

periurbana – Tramo II- D es de 74,00 ml por el cual se pueda afectar el área propuesta a reasignar en vías de regularización, sobre el derecho de vía y la obligación de realizar cualquiera de los procedimientos: **i)** entrega anticipada de la afectación vial del Sistema Vial Metropolitano; o **ii)** la autorización de uso temporal en caso se proceda con la reasignación en vías de regularización a su favor, para tal efecto, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 4 del artículo 143 y del artículo 87 del “TUO de la Ley n.º 27444”;

31. Que, mediante Oficio n.º 428-2023/GG/PATPAL-FBB presentado el 6 de noviembre de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 30323-2023), “el administrado” dentro del plazo otorgado, adjuntó entre otros, el Informe n.º 297-2023/GAJ, suscrito por el Gerente de Asesoría Jurídica de dicha entidad mediante el cual otorgó conformidad sobre las evaluaciones realizadas por el Instituto Metropolitano de Planificación - IMP, el Instituto Catastral de Lima y la SBN sobre el área de 111 094,73 m²; no obstante, solicitó la reevaluación respecto a la faja marginal (7 957,27 m²) a fin de que se le otorgue dicha área a su favor;

32. Que, con Oficio n.º 08532-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2023, esta Subdirección, señaló que en virtud de la Ley n.º 29338 “Ley de Recursos Hídricos” y su Reglamento aprobado por DS 001-2010-AG, las fajas marginales son bienes de dominio hidráulico reguladas por normatividad especial en la materia; por lo que, la autoridad competente para evaluar autorizaciones sobre faja marginal para la ejecución de obras de infraestructura es la Autoridad Administrativa del Agua; por lo que, se solicitó se sirva a manifestar su conformidad con el área propuesta 111 094,73 m², para continuar con el procedimiento de reasignación en vías de regularización a su favor de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 4 del artículo 143 y del artículo 87 del “TUO de la Ley N.º 27444”;

33. Que, mediante Oficio n.º 438-2023/GG/PATPAL-FBB presentado el 16 de noviembre de 2023 (Solicitud de ingreso n.º 31488-2023), “el administrado” otorgó conformidad con el área propuesta **111 094,73 m²** solicitando que se continúe con el procedimiento respectivo;

34. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el administrado” 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 reasignación en vías de regularización**, 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”:

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

El PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA es un organismo público descentralizado creado mediante el Decreto Legislativo n.º 146 y adscrito a la Municipalidad Metropolitana de Lima en mérito a la Ley n.º 28998, el mismo que goza de autonomía técnica, económica, financiera y administrativa y tiene por finalidad proporcionar bienestar, esparcimiento, cultura, educación y recreación a favor de la comunidad, conforme lo prescribe la Ordenanza n.º 2129, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Patronato del Parque de Las Leyendas - Felipe Benavides Barreda – PATPALFBB; en tal sentido, “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, se debe agregar que con Acuerdo de Consejo Directivo n.º 19-2023-PATPAL-FBB/CD de 22 de julio de 2023 se aprobó la propuesta de solicitar la transferencia de propiedad interestatal a título gratuito a favor de “PATPAL-FBB” respecto de “el predio”

que ocupa el Centro Ecológico Recreacional Huachipa, cuya propiedad es de “SERFOR”, y a su vez autorizó a la Gerencia General efectuar las acciones administrativas, financieras y económicas que corresponden.

34.2. Respetto a la condición del predio:

“El predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 13196175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 25516, cuyo titular es el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en merito a la Resolución n.º 01221-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2023.

34.3. Respetto al Plan Conceptual:

En el caso concreto, no corresponde presentar plan conceptual según el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que se trata de un procedimiento de reasignación vía regularización debido que la entidad solicitante **Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda**, viene destinando actualmente “el predio” a un servicio público, de conformidad con el **Acta de Entrega-Recepción Provisional del Predio n.º 001-2023-MIDAGRI-SERFOR-DE** de 16 de agosto de 2023 y **Ficha Técnica n.º 00384-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de octubre del 2023.

35. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación en vías de regularización de “el predio” a **plazo indeterminado** a favor suyo, asimismo, se tiene en cuenta que el “predio” constituye un bien de dominio público y se constituye como un espacio público al amparo de la Ley 31199;

Respetto de las obligaciones de “el administrado”

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

36.1. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación en vías de regularización, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **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 67º 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 presente acto, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

36.2. 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 reasignación en vías de regularización 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 “el administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

37. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la reasignación en vías de regularización de “el predio” a favor del **PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA**, a plazo indeterminado, para que siga continuando el funcionamiento del zoológico - anexo del Parque de Las Leyendas;

38. 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 reasignación de la administración de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

39. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación 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;

40. Que, por otro lado, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal n.° 01475-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2023**.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **REASIGNACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA** respecto del predio de 111 094,73 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el ubicado en la avenida Las Torres, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 13196175 del Registro de Predios de Lima y anotado en el SINABIP con el CUS n.° 94406 con la finalidad de continuar con el funcionamiento del zoológico - anexo del Parque de Las Leyendas, conforme a los argumentos expuestos.

SEGUNDO: El PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: COMUNICAR a la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA** lo resuelto en la presente resolución para conocimiento y fines.

QUINTO: 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.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
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, 17 de octubre del 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 1018-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N°2475-2023/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N°911-2023/SBNSDAPE

I. UBICACIÓN:

El área materia de reasignación, se encuentra ubicado frente a la Av. Las Torres, margen izquierda del río Rímac en el distrito de Ate y provincia y departamento de Lima.

II. DESCRIPCIÓN:

El predio recae en zona urbana, de pendiente plana y ocupado totalmente por el parque zoológico Huachipa, corresponde a uno inscrito en la partida registral n°13196175.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

(UTM, Zona 18 Sur; Datum PSAD56)

- **Por el Frente**, colinda con la Av. Las Torres y el paradero puente zoológico Huachipa, mediante una línea quebrada que mide en total 216,07 m compuesta de catorce (14) tramos rectos, con los siguientes datos técnicos:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|--------------|-------|---------------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 55.35 | 131°41'48" | 293518.3700 | 8671329.1000 |
| 2 | 2-3 | 3.82 | 151°53'53" | 293467.3554 | 8671350.5688 |
| 3 | 3-4 | 2.95 | 180°0'0" | 293464.9448 | 8671353.5376 |
| 4 | 4-5 | 2.94 | 162°39'55" | 293463.0837 | 8671355.8297 |
| 5 | 5-6 | 2.79 | 204°8'28" | 293461.9961 | 8671358.5572 |
| 6 | 6-7 | 33.28 | 192°5'39" | 293459.9960 | 8671360.4967 |
| 7 | 7-8 | 8.15 | 267°19'0" | 293431.7797 | 8671378.1451 |
| 8 | 8-9 | 23.86 | 80°25'56" | 293427.1400 | 8671371.4465 |
| 9 | 9-10 | 23.31 | 178°22'18" | 293410.0600 | 8671388.1000 |
| 10 | 10-11 | 6.55 | 185°14'10" | 293393.8400 | 8671404.8400 |
| 11 | 11-12 | 15.50 | 187°43'33" | 293388.8700 | 8671409.1100 |
| 12 | 12-13 | 5.20 | 173°24'15" | 293375.8600 | 8671417.5400 |
| 13 | 13-14 | 25.27 | 172°34'53" | 293371.8500 | 8671420.8500 |
| 14 | 14-15 | 7.10 | 171°37'29" | 293354.5999 | 8671439.3201 |
| TOTAL | | 216.07 | | | |

- **Por la Izquierda**, colinda con la faja marginal Cañete Fortaleza del Río Rímac (R.S. N°1049-2023-ANA-AAA.CF), mediante una línea recta que mide 698,53 m compuesta de nueve (09) tramos rectos, con los siguientes datos técnicos:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|--------------|-------|---------------|--------------|-------------|--------------|
| 15 | 15-16 | 7.63 | 120°19'15" | 293350.5625 | 8671445.1577 |
| 16 | 16-17 | 109.52 | 140°55'10" | 293353.7877 | 8671452.0708 |
| 17 | 17-18 | 70.26 | 178°34'28" | 293452.2962 | 8671499.9223 |
| 18 | 18-19 | 46.42 | 174°18'36" | 293516.2415 | 8671529.0409 |
| 19 | 19-20 | 43.00 | 177°39'23" | 93560.1855 | 8671543.9946 |
| 20 | 20-21 | 52.11 | 175°21'28" | 293601.4280 | 8671556.1716 |
| 21 | 21-22 | 86.94 | 170°55'35" | 293652.4391 | 8671566.8352 |
| 22 | 22-23 | 276.56 | 184°9'7" | 293739.2802 | 8671570.9818 |
| 23 | 23-24 | 6.09 | 161°37'55" | 294013.8490 | 8671604.1391 |
| TOTAL | | 698.53 | | | |

- **Por el Fondo**, colinda con calle Sin Nombre, mediante una línea de un tramo recto que mide 63,42 m compuesta, con los siguientes datos técnicos:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|--------------|-------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 24 | 24-25 | 63.42 | 137°20'29" | 294019.8138 | 8671602.9275 |
| TOTAL | | 63.42 | | | |

- **Por la Derecha**, colinda con la calle industrial, propiedad de terceros, con la calle Guadalupe y la avenida Las Torres; mediante una línea quebrada que mide en total 790,95 m compuesta de treinta y cinco (35) tramos rectos, con los siguientes datos técnicos:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|---------|-------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| 25 | 25-26 | 21.44 | 88°50'31" | 294056.9631 | 8671551.5305 |
| 26 | 26-27 | 10.16 | 196°26'55" | 294039.3385 | 8671539.3262 |
| 27 | 27-28 | 7.15 | 189°17'28" | 294032.9668 | 8671531.4157 |
| 28 | 28-29 | 8.57 | 192°56'27" | 294029.4378 | 8671525.1933 |
| 29 | 29-30 | 54.94 | 123°43'25" | 294026.9857 | 8671516.9777 |
| 30 | 30-31 | 13.61 | 128°14'53" | 293974.4800 | 8671500.8200 |
| 31 | 31-32 | 4.79 | 204°3'52" | 293963.2800 | 8671508.5600 |
| 32 | 32-33 | 56.30 | 201°56'34" | 293958.5700 | 8671509.4400 |
| 33 | 33-34 | 28.56 | 201°33'5" | 293903.3700 | 8671498.3500 |
| 34 | 34-35 | 16.81 | 166°48'25" | 293879.3900 | 8671482.8300 |
| 35 | 35-36 | 56.60 | 196°15'39" | 293863.5700 | 8671477.1600 |
| 36 | 36-37 | 57.98 | 169°3'40" | 293817.7700 | 8671443.9100 |
| 37 | 37-38 | 100.49 | 259°12'2" | 293765.2400 | 8671419.3700 |
| 38 | 38-39 | 112.00 | 90°8'34" | 293789.9596 | 8671321.9708 |
| 39 | 39-40 | 6.12 | 176°37'33" | 293681.4703 | 8671294.1488 |
| 40 | 40-41 | 12.08 | 179°23'48" | 293675.4667 | 8671292.9808 |
| 41 | 41-42 | 7.44 | 175°33'56" | 293663.5876 | 8671290.7993 |
| 42 | 42-43 | 5.82 | 177°33'51" | 293656.1920 | 8671290.0257 |
| 43 | 43-44 | 8.02 | 176°45'46" | 293650.3787 | 8671289.6665 |
| 44 | 44-45 | 10.85 | 176°59'24" | 293642.3568 | 8671289.6247 |
| 45 | 45-46 | 10.76 | 174°47'16" | 293631.5161 | 8671290.1381 |
| 46 | 46-47 | 10.60 | 174°13'10" | 293620.8547 | 8671291.6220 |
| 47 | 47-48 | 10.40 | 174°58'57" | 293610.5605 | 8671294.1323 |

| | | | | | |
|--------------|-------|---------------|------------|-------------|--------------|
| 48 | 48-49 | 4.73 | 161°56'42" | 293600.7139 | 8671297.4694 |
| 49 | 49-50 | 4.67 | 167°55'19" | 293596.9215 | 8671300.3041 |
| 50 | 50-51 | 3.35 | 164°44'0" | 293593.8497 | 8671303.8198 |
| 51 | 51-52 | 44.99 | 130°18'50" | 293592.3872 | 8671306.8346 |
| 52 | 52-53 | 4.90 | 336°29'27" | 293610.5500 | 8671348.0000 |
| 53 | 53-54 | 31.21 | 148°43'14" | 293606.9500 | 8671344.6800 |
| 54 | 54-55 | 3.72 | 84°55'11" | 293576.3600 | 8671338.5100 |
| 55 | 55-56 | 31.17 | 270°40'43" | 293575.9500 | 8671342.2100 |
| 56 | 56-57 | 2.83 | 264°12'46" | 293545.0100 | 8671338.4100 |
| 57 | 57-58 | 13.49 | 92°41'44" | 293545.0700 | 8671335.5800 |
| 58 | 58-59 | 4.24 | 192°23'16" | 293531.6100 | 8671334.6600 |
| 59 | 59-1 | 10.16 | 189°10'56" | 293527.5400 | 8671333.4700 |
| TOTAL | | 790.95 | | | |

IV. AREA Y PERIMETRO:

El área y perímetro enmarcada dentro de la figura descrita por los linderos antes indicados son de:

ÁREA : 111 094.73 m²
Perímetro : 1 768.97 m

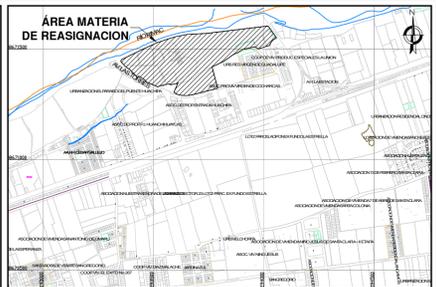
V. OBSERVACIONES:

Revisado el plano del título archivado n°192952 de 24.02.2014 de la partida n°13196175, se observa que el predio matriz no cuenta con coordenadas entre los tramos H y H3 y entre los tramos 1 y 2. Por lo tanto, se ha reconstruido el polígono de la matriz a partir de la digitalización de los puntos faltantes del plano antes mencionado, obteniéndose el área de 119 966,76 m², que corresponde al área inscrita. El área materia de reasignación recae totalmente en el área matriz reconstruida.

La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, el plano diagnóstico n°2474-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Inspección en Campo de fecha 11.10.23.

La presente memoria descriptiva corresponde al plano N°2475-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de octubre del 2023.

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



PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA 1/16 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM PSAD56 - ZONA 18 SUR - PROYECCIÓN UTM

| VERT. | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | ESTE (X) | NORTE (Y) |
|-------|-------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 55.35 | 131°41'48" | 293518.3700 | 8671329.1000 |
| 2 | 2-3 | 3.82 | 151°53'53" | 293467.3554 | 8671350.5688 |
| 3 | 3-4 | 2.95 | 180°00'00" | 293464.9448 | 8671353.5376 |
| 4 | 4-5 | 2.94 | 162°39'55" | 293463.0837 | 8671355.8297 |
| 5 | 5-6 | 2.79 | 204°8'28" | 293461.9961 | 8671358.5272 |
| 6 | 6-7 | 33.28 | 192°5'39" | 293459.9960 | 8671360.4867 |
| 7 | 7-8 | 8.15 | 267°19'07" | 293451.7797 | 8671378.1451 |
| 8 | 8-9 | 23.86 | 89°25'56" | 293427.1400 | 8671374.4465 |
| 9 | 9-10 | 23.31 | 178°22'19" | 293410.0600 | 8671388.1009 |
| 10 | 10-11 | 8.55 | 185°14'10" | 293393.8400 | 8671404.8400 |
| 11 | 11-12 | 15.50 | 187°43'33" | 293388.8700 | 8671409.1100 |
| 12 | 12-13 | 5.20 | 173°24'15" | 293375.8600 | 8671417.5400 |
| 13 | 13-14 | 25.27 | 172°34'53" | 293371.8500 | 8671420.8500 |
| 14 | 14-15 | 7.10 | 171°37'29" | 293354.5999 | 8671439.3201 |
| 15 | 15-16 | 7.63 | 120°19'15" | 293350.5625 | 8671445.1577 |
| 16 | 16-17 | 109.52 | 140°55'10" | 293353.7877 | 8671452.0708 |
| 17 | 17-18 | 70.26 | 178°34'28" | 293452.2962 | 8671499.9233 |
| 18 | 18-19 | 46.42 | 174°18'36" | 293516.2415 | 8671528.0409 |
| 19 | 19-20 | 43.00 | 177°39'23" | 293560.1855 | 8671543.9946 |
| 20 | 20-21 | 52.11 | 175°21'28" | 293601.4280 | 8671556.1716 |
| 21 | 21-22 | 86.94 | 170°55'35" | 293652.4391 | 8671566.8352 |
| 22 | 22-23 | 276.56 | 184°9'7" | 293739.2902 | 8671570.9818 |
| 23 | 23-24 | 6.09 | 181°37'55" | 294013.8490 | 8671604.1591 |
| 24 | 24-25 | 63.42 | 137°29'29" | 294019.8138 | 8671602.9275 |
| 25 | 25-26 | 21.44 | 88°50'31" | 294056.9631 | 8671551.5355 |
| 26 | 26-27 | 10.16 | 196°26'55" | 294039.3385 | 8671539.2622 |
| 27 | 27-28 | 7.15 | 189°17'28" | 294032.9668 | 8671531.4157 |
| 28 | 28-29 | 8.57 | 192°56'27" | 294029.4378 | 8671525.1933 |
| 29 | 29-30 | 54.94 | 123°43'25" | 294026.9857 | 8671516.9777 |
| 30 | 30-31 | 13.61 | 128°14'53" | 293974.4800 | 8671500.8200 |
| 31 | 31-32 | 4.79 | 204°3'52" | 293963.2800 | 8671508.5600 |
| 32 | 32-33 | 56.30 | 201°56'34" | 293958.5700 | 8671509.4400 |
| 33 | 33-34 | 28.56 | 201°33'55" | 293903.3700 | 8671498.3500 |
| 34 | 34-35 | 16.81 | 166°48'25" | 293879.3900 | 8671482.8300 |
| 35 | 35-36 | 56.60 | 196°15'39" | 293863.5700 | 8671477.1600 |
| 36 | 36-37 | 100.49 | 259°12'27" | 293765.2400 | 8671419.3700 |
| 37 | 37-38 | 112.00 | 90°8'34" | 293789.9596 | 8671321.9708 |
| 38 | 38-39 | 5.12 | 178°37'33" | 293681.8703 | 8671294.1488 |
| 39 | 39-40 | 12.08 | 179°23'48" | 293675.4867 | 8671292.8698 |
| 40 | 40-41 | 7.44 | 113°34'36" | 293693.3516 | 8671284.1864 |
| 41 | 41-42 | 8.82 | 177°53'51" | 293656.1620 | 8671290.0257 |
| 42 | 42-43 | 8.02 | 176°45'46" | 293650.3787 | 8671289.6665 |
| 43 | 43-44 | 10.85 | 176°59'24" | 293642.3568 | 8671289.6247 |
| 44 | 44-45 | 10.76 | 174°47'16" | 293631.5161 | 8671290.1981 |
| 45 | 45-46 | 10.60 | 174°13'10" | 293620.8547 | 8671291.6220 |
| 46 | 46-47 | 10.40 | 167°55'19" | 293596.9215 | 8671300.3041 |
| 47 | 47-48 | 4.73 | 161°56'42" | 293600.7139 | 8671297.4694 |
| 48 | 48-49 | 4.67 | 167°55'19" | 293596.9215 | 8671300.3041 |
| 49 | 49-50 | 3.35 | 164°44'07" | 293593.8497 | 8671303.8198 |
| 50 | 50-51 | 44.99 | 130°18'50" | 293592.3872 | 8671306.8346 |
| 51 | 51-52 | 4.90 | 336°29'27" | 293610.5500 | 8671348.0000 |
| 52 | 52-53 | 31.21 | 148°43'14" | 293606.9500 | 8671344.6800 |
| 53 | 53-54 | 3.72 | 84°55'11" | 293576.3600 | 8671336.5100 |
| 54 | 54-55 | 31.17 | 270°40'43" | 293575.9500 | 8671342.1100 |
| 55 | 55-56 | 2.83 | 264°12'46" | 293545.0100 | 8671338.4100 |
| 56 | 56-57 | 13.49 | 82°41'44" | 293545.0700 | 8671335.6800 |
| 57 | 57-58 | 4.24 | 192°23'16" | 293531.6100 | 8671334.6000 |
| 58 | 58-59 | 10.16 | 189°10'56" | 293527.5400 | 8671333.4700 |
| 59 | 59-1 | 1788.97 | 10260°0'2" | | |

ÁREA MATERIA DE REASIGNACIÓN:
AREA = 111 094.73 m²
PERIMETRO = 1 768.97 m

NOTA:
LA ESCALA DEL PLANO SE AJUSTÓ PARA QUE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PLANO SEA COMPLETAMENTE VISIBLE. DE ACUERDO AL MECANISMO CIRCULAR N° 04-2016-SUNARP-TIR/SCT, NO PROHIBE OBSERVAR EL USO DE ESCALA CUANDO LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PLANO ES COMPLETAMENTE VISIBLE.

Nota:
Revisado el plano del título archivado N°192952 de 24.02.2014 de la partida N°13186175, se observa que el predio matriz no cuenta con correspondencia entre los tramos H y H3 y entre los tramos 1 y 2. Por lo tanto, se ha reconstruido el polígono de la matriz a partir de la digitalización de los planos faltantes del plano antes mencionado, obteniéndose el área de 119 966,76 m², que corresponde al área inscrita.

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

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

| | | |
|--|----------------------------|--------------------------|
| PLANO PERIMÉTRICO - UBICACIÓN | | EXPEDIENTE N° |
| DENOMINACIÓN | DISTRITO | ATE |
| ÁREA MATERIA DE REASIGNACIÓN | PROVINCIA | LIMA |
| | DEPARTAMENTO | LIMA |
| DIRECCIÓN | FRONTERA | ÁREA |
| FRENTE A LA AV. LAS TORRES SIN MARGEN EQUEDER DEL RÍO RIMAC | FRONTERA | 2475-2023/SBN-DGPE-SDAPE |
| | MDN | 1015-2023/SBN-DGPE-SDAPE |
| SUBDIRECCIÓN | ELABORADOR | FECHA |
| CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG | SHAYNA NICOLE BLAS VICENTE | 17/10/2023 |
| | ESCALAS | VERSIÓN |
| | INDICADAS | 01 |
| | LAJUNA | L-01 |