

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0667-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de julio del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° **070-2025/SBNSDAPE** que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** y la **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR**, respecto del predio de **1 026, 52 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136159** (en adelante “el predio 1”); y el predio de **2 247, 10 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296436 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136157** (en adelante “el predio 2”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 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;

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

### **Respecto a los antecedentes registrales de “el predio 1” y “el predio 2”**

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso S/N del 15 de mayo del 2019, afectó en uso “**el predio 1**” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: “**uso: deportes**”, conforme obra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida N.º P03296384 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, en el Asiento 00003 se inscribió la titularidad del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N.º 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019;

4. Que, de igual modo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso S/N del 29 de enero del 2018, afectó en uso “**el predio 2**” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: “**uso: parque/jardín**”, conforme obra inscrita en el Asiento 00002 de la Partida N.º P03296436 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, en el Asiento 00003 se inscribió la titularidad del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N.º 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019;

### **Respecto del marco normativo del procedimiento de afectación en uso**

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

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

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° 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.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 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 (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

### **Respecto a la solicitud de afectación en uso presentada**

8. Que, mediante escrito presentado el 21 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 01950-2025), la señora Claudia Eliana Ruiz Canchapoma, Gerente General del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR** (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación en uso (siendo encauzada a una **AFECTACIÓN EN USO**), de “el predio 1” y “el predio 2”, con la finalidad de destinarlos a la ejecución del proyecto denominado: “**Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Oficio N.° 004-2025-MDP/GDU; **ii)** Acuerdo de Concejo N.° 001-2025-MDP/C; **iii)** Acuerdo de Concejo N.° 002-2025-MDP/C; **iv)** Oficio N.° 006-2025-MDP/GDU-SGPUCOPHU; **v)** Constancia de libre disponibilidad N.° 001-2025-MDP-GDU-SGPUCOPHU; **vi)** Copia Literal de las partida N.° P03296384; **vii)** Copia Literal de la partida N.° P03296436; **viii)** Plan Conceptual referido al predio inscrito en la partida N.° P03296384; **ix)** Plan Conceptual referido al predio inscrito en la partida N.° P03296436; **x)** Plano Perimétrico; **xi)** Memoria Descriptiva correspondiente al predio inscrito en la partida N.° P03296384; y, **xii)** Memoria Descriptiva correspondiente al predio inscrito en la partida N.° P03296436;

9. Que, en tal contexto, como parte de la etapa de calificación de la documentación presentada, se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia emitiéndose el **Informe Preliminar N.° 00141-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2025**, que contiene la **evaluación técnica** de “el predio 1” y “el predio 2”, dónde se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 9.1. No existe congruencia entre el área solicitada (área registral) y el área física que indica “el administrado”, según la documentación técnica adjuntada, dado que el área física modifica el polígono del Plano de Trazado y Lotización abarcando área destinada a vías y parte fuera del perímetro del AA. HH Centro Poblado Rural los Huertos de Manchay Sector Álamos; por lo que, se evaluará el área registral correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2”
- 9.2. Revisada la base gráfica del JMAP, se tiene que “el administrado” solicitó la afectación en uso de: “el predio 1” cuyo uso registral es “deportes”, y “el predio 2” cuyo uso registral es “Parque/jardín”.
- 9.3. De la base gráfica del CENEPRED, se tiene que “el predio 1” y “el predio 2”, se superponen totalmente sobre escenario de riesgo susceptible a movimientos en masa con nivel alto, asimismo ambos predios recaen en su totalidad sobre Zona Recreativa Pública (área zonificada como ZRP).

- 9.4. De acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 03 de mayo del 2024, se observa que “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran totalmente desocupados.

10. Que, se procedió a efectuar la **evaluación legal** a la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Preliminar N.° 00470-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 31 de marzo del 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. Del Informe Preliminar N.° 00141-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2025, se concluye entre otros que, existe cierta discrepancia entre el área física de “el predio 1” y “el predio 2” con el área registral de los mismos, por lo que aparentemente se requerirá se realicen las acciones de saneamiento físico legal correspondientes.
- 10.2. De la revisión de la partida N.° P03296384, se tiene que “el predio 1” cuenta con un área registral de 1 026, 50 m<sup>2</sup>, otorgándole el “uso: deportes” e inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito a la Resolución N.° 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019, asimismo se tiene que el referido predio se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, acto que a la fecha se encuentra vigente.
- 10.3. De la revisión de la partida N.° P03296436, se tiene que “el predio 2” cuenta con un área registral de 2 247,10 m<sup>2</sup>, otorgándole el “uso: parque/jardín” e inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito a la Resolución N.° 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019, asimismo se tiene que el referido predio se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, acto que a la fecha se encuentra vigente.
- 10.4. Siendo así, de las citadas partidas se colige que “el predio 1” y “el predio 2”, son de titularidad estatal, siendo equipamientos urbanos que constituyen **bienes de dominio público** de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202.
- 10.5. Asimismo, se tiene que “el predio 1” y “el predio 2”, cuentan con la calificación especial de **espacios públicos**, de conformidad con el artículo 3° de la Ley N.° 31199 – *Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos*, que define como espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.
- 10.6. Por otro lado, cabe precisar se ha tomado conocimiento que la Municipalidad Distrital de Pachacamac, remitió a esta Superintendencia con fecha 16 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 01523-2025), solicitó la renuncia a la afectación en uso de los predios ubicados en el Asiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay, dentro de los cuales se encuentra “el predio 1” y “el predio 2”, **por tal motivo, se considera conveniente proceder con la evaluación respectiva, y de corresponder aceptar la renuncia respecto a “el predio 1” y “el predio 2”.**
- 10.7. Adicionalmente, de la revisión de la documentación presentada por “el administrado”, se ha determinado que:
- (i) El documento mediante el cual solicita la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”, no se encuentra enumerado, por lo que no fue posible verificar

que el mismo se encuentre debidamente suscrito y validar su autenticidad en la página web, por lo que deberá ser subsanado.

- (ii) “El administrado” no ha precisado el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado), por lo que deberá ser aclarado.
- (iii) “El administrado” presentó un plan conceptual por el “predio 1” y “predio 2”, toda vez que se encuentran discontinuos; no obstante, no se ha desarrollado adecuadamente la justificación del área solicitada, asimismo, no ha consignado la fecha inicial aproximada de inicio y fin de ejecución del proyecto. Por lo que, deberá presentar el plan conceptual, con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

Asimismo, deberá sustentar porque el proyecto involucra áreas discontinuas, así como precisar el uso que se brindará en cada predio, teniendo en cuenta el uso predeterminado de los mismos, es decir el “predio 1” deberá estar destinado en su mayor parte para fines de parques/jardín y el “predio 2” deberá ser destinado en su mayor parte para fines deportivos, con la finalidad de que mantengan su uso preestablecido.

11. Que, a través del Oficio N.° 02544-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2025, se informó a “el administrado” el resultado de la evaluación preliminar (técnica y legal) contenida en los Informes Preliminares Nros. 00141 y 00470-2025/SBN-DGPE-SDAPE, precisándose que si bien es cierto “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, se ha tomado conocimiento que la referida Comuna solicitó la renuncia al acto de administración que ostenta con la finalidad de que sean otorgados a su representada, por lo que se procederá con la evaluación respectiva, y de corresponder se aceptará la renuncia a los mismos, quedando supeditada a la subsanación de observaciones que eventualmente pudieran advertirse, asimismo, se requirió la subsanación de las observaciones advertidas en su solicitud presentada, las cuales se encuentran descritas en el subnumeral 10.7 del párrafo precedente. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

12. Que, cabe indicar que, el referido Oficio fue notificado mediante la Mesa de Partes Virtual de “el administrado” el 14 de abril del 2025; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para atender al requerimiento solicitado en el Oficio, **venció el 30 de abril del 2025;**

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio S/N presentado a esta Superintendencia el 15 de abril del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 12487-2025), “el administrado” remitió la aclaración y/o subsanación de las observaciones advertidas por esta Subdirección. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** Oficio N.° 02544-2025/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** Plan Conceptual, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico correspondientes a “el predio 1”; **iii)** Plan Conceptual, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico correspondiente a “el predio 2”;

14. Que, mediante el Oficio S/N presentado a esta Superintendencia el 30 de abril del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 14261 y 14281-2025), “el administrado” remitió información adicional

respecto a la subsanación y/o aclaración de su solicitud de afectación en uso. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** Plan Conceptual visado por la Subgerente de Estudios y Ejecución de Proyectos, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico correspondiente a “el predio 1”; **ii)** Plan Conceptual visado por la Subgerente de Estudios y Ejecución de Proyectos, Memoria Descriptiva, Plano de Ubicación y Localización y Plano Perimétrico correspondiente a “el predio 2”; y **iii)** Oficio N.° D000153-2025-SERPAR-LIMA-GG suscrito por la Gerente General de la entidad;

**15.** Que, adicionalmente, mediante Oficio N.° D000210-2025-SERPAR-LIMA-GG presentado a esta Superintendencia el 30 de mayo del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 18035-2025), “el administrado” manifestó que “el proyecto” tiene como objetivo cerrar las brechas de acceso a espacios públicos para el esparcimiento y recreación en zonas urbanas por implementar en el distrito de Pachacamac, por lo que su ejecución es de vital importancia. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** Resumen Ejecutivo del Proyecto; **ii)** Plano de Ubicación y Localización; **iii)** Plano de Planteamiento General; **iv)** Bases Estándar de Licitación Pública para la contratación de la ejecución de obras – Licitación Pública N.° 001-2024-SERPAR-LIMA-CS; **v)** Contrato N.° 005-2024-SERPAR-LIMA/MML; **vi)** Oficio N.° D000153-2025-SERPAR-LIMA-GG; **vii)** Oficio N.° D000182-2025-SERPAR-LIMA-GG;

**16.** Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación, la misma que se encuentra plasmada en el **Informe Brigada N.° 00485-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 de junio del 2025, el cual 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. Respecto a la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

De la revisión de las partidas Nros. P03296384 y P03296436 correspondientes a “el predio 1” y “el predio 2” respectivamente, se advierte que ambos se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.° 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019. Asimismo, se tiene que sobre los referidos predios existe un acto de administración vigente, en tanto recae la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, por lo que en principio ambos predios no serían de libre disponibilidad. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, **se ha tomado conocimiento que la referida Municipalidad ha manifestado su voluntad en renunciar a la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”**, por lo que se procederá con la evaluación respectiva, y de corresponder se aceptará la renuncia a los mismos.

Ahora bien, de las citadas partidas se colige que “el predio 1” y “el predio 2”, son equipamientos urbanos, por lo que constituyen **bienes de dominio público** de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202. Aunado a ello, cuentan con la calificación especial de **espacios públicos**, de conformidad con el artículo 3° de la Ley N.° 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.

En relación a lo expuesto, tenemos que “el predio 1” y “el predio 2”, son de titularidad estatal; constituyen bienes de dominio público, tienen la calificación especial de espacios públicos, y su libre disponibilidad, se encuentra supeditada al cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa, toda vez que se viene evaluando la renuncia a la afectación en uso.

## 16.2. Respeto a la presentación de requisitos formales:

Se tiene que “el administrado” ha solicitado la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2” por un plazo indeterminado, asimismo el formato de plan conceptual presentado cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” así como en “la Directiva”.

17. Que, en ese sentido, habiendo cumplido con las formalidades de Ley, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”) para tal efecto profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica in situ a “el predio 1” y “el predio 2” el día 16 de junio del 2025, quedando registradas en las **Fichas Técnicas N.ros 00253 y 00254-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de junio del 2025 donde se constató, entre otros, lo siguiente:

### **Ficha técnica N.º 00254-2025/SBN-DGPE-SDAPE (correspondiente a “el predio 1”)**

*“(…) Ocupado por un comedor (olla común) temporal denominado “Gotitas de agua” autosostenible y con apoyo de la empresa UNACEM. Sobre un espacio de madera en el que se comparte para comedor/cocina, almacén y área de reuniones sobre 47,70m².*

*Nos atiende la señora Yolanda Rodríguez Ambrosio con DNI N.º 26955111, quien refiere que vienen funcionando desde la época de pandemia (2020) y siguen atendiendo a sectores vulnerables. Reconocen que su situación es vulnerable y temporal hasta que les encuentren un nuevo local. Tampoco cuentan con agua, electricidad o gas. A un lado se aprecia un contenedor de agua. El resto del espacio del predio es usado en actividades por la Asociación relacionadas con actos religiosos, polladas, deportes, danzas y demás. Parcialmente con cerco de alambre sostenido por palos que permite su custodia (…)”*

### **Ficha técnica N.º 00253-2025/SBN-DGPE-SDAPE (correspondiente a “el predio 2”)**

*“(…) Sin ocupación, carente de cerco perimétrico que permita su custodia. Delimitado en tres de sus lados (fondo, izquierda y derecha) por vereda elaborada por la Municipalidad Distrital de Pachacamac. Con esta forma, el predio difiere del polígono inscrito quedando aproximadamente 80m² sobre pista. El predio requiere saneamiento. El frente del predio (sin delimitación) se encuentra entre 18 a 24 metros de la pista (Av. Unión) debido a que su trayectoria fue modificada para que los autos puedan dar la curva de manera adecuada. La superficie es ondulada, con acciones de aplanamiento por los vecinos en gran parte y con declive hacia la pista. Sobre el terreno se encontró un auto completamente siniestrado y un tanque elevado que al parecer se usaba para regar el terreno y algunas plantas. El entorno se encuentra dotado de servicios públicos: alumbrado, suministro energético, agua, telefonía. Colinda al fondo del predio una línea de transmisión con código 180850571 de la empresa Luz del Sur. El acceso es directo por pista desde la Av. Cieneguilla (vía departamental LM-117) empalme con la Av. Malásquez (vía vecinal LM-796)”*

18. Que, en ese sentido, mediante el Oficio N.º 04800-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2025, notificado mediante mesa de partes virtual del 30 de junio del 2025, se comunicó a “el administrado” que sobre “el predio 1” recae parcialmente una ocupación temporal (comedor popular), asimismo que se requiere se realicen los acciones de saneamiento físico-legal que correspondan respecto a “el predio 2”. Por lo que se solicitó se sirva manifestar su conformidad sobre la continuidad del procedimiento o en todo caso evaluar si corresponde el desistimiento del mismo, para lo cual se le otorgó un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad a lo establecido en el 4 del artículo 143º y el numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444; bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha, cabe indicar que el plazo para remitir el pronunciamiento requerido **vence el 14 de julio del 2025**;

19. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º D000243-2025-SERPAR-LIMA-GG presentado a esta Superintendencia el 02 de julio del 2025, “el administrado” adjuntó entre otros

el Memorando N.º D000414-2025-SERPAR-LIMA-GPROY, emitido por la Gerencia de Proyectos, dónde manifiesta su conformidad a la continuidad del procedimiento de afectación en uso, asimismo precisa que realizarán las coordinaciones necesarias con los ocupantes de “el predio 1” a fin de lograr su reubicación, y que respecto a “el predio 2” procederán con las acciones de saneamiento que correspondan;

### ***Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales***

20. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º 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 Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

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

22. Que, de igual modo, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, precisa “Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regulan por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada directiva”; en ese sentido, siendo que “el predio 1” y “el predio 2”, calificación especial de **espacios públicos**, toda vez que su uso registral es “parque/jardín” y “deportes”, respectivamente, por lo que constituyen espacios públicos; en consecuencia, **no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;**

### ***Respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia***

23. Que, en atención a lo expuesto, en lo considerandos precedentes ha quedado demostrado que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales; sin embargo, previamente debe aprobarse la extinción de la afectación en uso que recae sobre “el predio 1” y “el predio 2”;

24. Que, mediante el Oficio N.º 007-2025-MDP/GDU, presentado el 16 de enero del 2025 (Solicitud de Ingreso N.º 01523-2025), el señor Paul David Becerra Maquera, Gerente de Desarrollo Urbano de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** (en adelante “la afectataria”) formuló la renuncia a la afectación en uso de los predios inscritos en las Partidas Nros. P03285417, P03285418, P03296384 y P03296436. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: i) Acuerdo de Concejo N.º 002-2025-MDP/C del 08 de enero del 2025; y, ii) Acuerdo de Concejo N.º 002-2025-

MDP/C del 08 de enero del 2025;

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

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

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

28. Que, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. **No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;**

29. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

30. Que, siendo así, mediante Oficio N.° 02543-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril del 2025, se informó a “el afectatario” que de la evaluación a la documentación presentada se advirtió que la solicitud de renuncia a la afectación en uso que ostenta, fue presentada por el Gerente de Desarrollo Urbano; no obstante, de conformidad al Reglamento de Organización y Funciones aprobado mediante Ordenanza N.° 081-2010-MDP/C, se tiene que el representante de la Municipalidad Distrital de Pachacamac es el Alcalde, por lo que se requiere su subsanación. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”; bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

31. Que, cabe indicar que, el referido Oficio fue depositado en la casilla electrónica de “la afectataria” el 01 de abril del 2025; sin embargo, al no contar con el acuse de recibo, se generó el

acuse de notificación con fecha 09 de abril del 2025; por lo que, de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para subsanar la observación advertida, **venció el 25 de abril del 2025**;

**32.** Que, posterior al vencimiento de plazo otorgado, mediante Oficio N.° 302-2025-MDP/ALC presentado ante esta Superintendencia el 16 y 19 de mayo del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 16142 y 16327-2025, respectivamente), “la afectataria” representada por su alcalde, el señor Enrique Cabrera Sulca, presentó su solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”. Para tal efecto, adjuntó el Acuerdo de Concejo N.° 002-2025-MDP/C del 08 de enero del 2025, donde se acuerda por mayoría aprobar la desafectación (entiéndase extinción) por renuncia de los predios inscritos en las partidas Nros. P03296384 y P03296436;

**33.** Que, es menester señalar que si bien es cierto “la afectataria” remitió la subsanación a la observación advertida, fuera del plazo otorgado, es decir de manera extemporánea, se debe tener en cuenta que inicialmente la Municipalidad Distrital de Pachacamac únicamente puso en conocimientos los Acuerdos de Consejo Nros. 001 y 002-MDP/C a través del cuales, aprueba la renuncia a la afectación en uso entre otros, de “el predio 1” y “el predio 2”; más no formalizó expresamente su petición de extinción de la afectación en uso; por lo tanto, en aplicación del principio de informalismo establecido en el punto 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”, se ha visto por conveniente continuar con la calificación de la solicitud presentada;

**34.** Que, del análisis legal plasmado en el Informe Brigada N.° 00485-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2025, detallado en el subnumeral 16.1 de la presente Resolución, se colige, entre otros, **el cumplimiento de los requisitos formales del presente procedimiento**, conforme se detalla a continuación:

**34.1. Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:**

De la revisión de las partidas Nros. P03296384 y P03296436 correspondientes a “el predio 1” y “el predio 2” respectivamente, se advierte que ambos predios se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, **por lo tanto, es competente para solicitar la renuncia a la afectación en uso que ostenta.**

Asimismo, el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento” establece que; *“Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”*, lo cual es concordante con el artículo 41° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972, modificado por la Ley N.° 31433, el cual señala que “Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

En ese sentido, la solicitud de renuncia a la afectación en uso fue presentada por la Municipalidad Distrital de Pachacamac, representada por su alcalde, el señor Enrique Cabrera Sulca, para lo cual, adjuntó el Acuerdo de Concejo N.° 002-2025-MDP/C del 08 de enero del 2025, con el cual se aprobó por mayoría la renuncia de la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”.

**34.2. Respecto de la presentación de los requisitos formales:**

“La afectataria” presentó los requisitos comunes exigidos por el literal d), numeral 6.4.2 de “la Directiva” y el artículo 100° de “el Reglamento”

35. Que, consecuentemente, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio 1” y “el predio 2” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario:

**35.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

Mediante el Oficio N.° 302-2025-MDP/ALC, presentado ante esta Superintendencia el 16 y 19 de mayo del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 16142 y 16327-2025, respectivamente), el señor Enrique Cabrera Sulca, alcalde de la Municipalidad Distrital de Pachacamac, presentó su solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”, ratificada a través del Acuerdo de Concejo N.° 002-2025-MDP/C del 08 de enero del 2025.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la autoridad competente para tal fin; por lo que, **se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”**.

**35.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”**

Al respecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ a “el predio 1” el 16 de junio del 2025, cuyo resultado se plasmó en las Ficha Técnica N.° 00254-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2025, dónde se verificó entre otros, que “el predio 1” se encuentra parcialmente ocupado por un comedor (olla común) temporal, denominado “Gotitas de Agua”, que abarca un área de 47,70m<sup>2</sup>. Siendo así, se verificó que sobre “el predio 1” se encuentra ocupado por persona distinta a “la afectataria”, en consecuencia, **no se cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”**.

Por otro lado, de la inspección técnica realizada a “el predio 2”, se advierte que sobre el mismo no existe ocupación alguna. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio 2” se encuentra libre de ocupaciones de terceros, corroborándose así, que **cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”**.

36. Que, conforme lo antes expuesto, ha quedado demostrado fehacientemente que, “el predio 1” se encuentra ocupado parcialmente por un comedor (olla común temporal), denominado “Gotitas de Agua”, que abarca un área de 47,70 m<sup>2</sup>. Ahora bien, cabe mencionar que la Municipalidad Distrital de Pachacamac ha solicitado la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, sin embargo, **al advertirse la ocupación antes descrita sobre “el predio 1”; corresponde disponer la extinción de la afectación en uso del mismo por causal de incumplimiento de la finalidad**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

37. Que, de igual manera, en consideración a los hechos advertidos, se tiene que sobre “el predio 2” **no existe ocupación alguna**. Por lo que, cabe mencionar que la Municipalidad Distrital

de Pachacamac ha solicitado la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, razón por la cual, **corresponde disponer la extinción de la afectación en uso del mismo por la causal invocada** reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

### **Respecto al procedimiento de afectación en uso**

**38.** Que, es pertinente traer a colación, el análisis legal plasmado en el **Informe Brigada N.º 00485-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 de junio del 2025, que evalúa el cumplimiento de los requisitos formales del presente procedimiento, donde se concluye que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, 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”:

#### **38.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

**El SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**, es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima; por lo que, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto en el artículo 8 del “TUO de la Ley”. Asimismo, cabe traer a colación que “el administrado” en su calidad de organismo dependiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tiene entre sus funciones *“contribuir en la habilitación y mantenimiento de áreas verdes bajo jurisdicción metropolitana”, de conformidad con el literal c) del artículo 4 del “ROF de la administrada”*. Por lo tanto, se concluye que tiene competencia para administrar espacios públicos.

Aunado a ello, de acuerdo a lo establecido en el artículo 161 del TUO del ROF de la Municipalidad Metropolitana de Lima, *“El Servicio de Parques de Lima – SERPAR, tiene como misión la promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento de los parques metropolitanos, zonales, zoológicos y botánicos de la provincia de Lima, con fines recreacionales, culturales deportivos y de preservación del medio ambiente. Así como de la regulación, evaluación y control de las áreas verdes que impacten sobre el medio ambiente metropolitano”*. En consecuencia, **“el administrado” se encuentra legitimado para solicitar la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”**.

#### **38.2. Respecto a la condición del predio:**

Se tiene que “el predio 1” y “el predio 2”, son de titularidad estatal, toda vez que, ambos predios se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrito en el respectivo Asiento 00003 de las partidas Nros. P03296384 y P03296436. Asimismo, de las citadas partidas se colige que los referidos predios, son equipamientos urbanos, por lo que constituyen **bienes de dominio público** de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202. A su vez, cuentan con la calificación especial de **espacios públicos**, de conformidad con el artículo 3º de la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.

Aunado a ello, cabe precisar que sobre “el predio 1” y “el predio 2” existe un acto de administración vigente, en tanto recae la afectación en uso otorgada a favor de la

Municipalidad Distrital de Pachacamac, sin embargo, la citada Comuna ha manifestado su voluntad a renunciar a la afectación en uso que ostenta; en consecuencia, los referidos predios son de libre disponibilidad.

**38.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: **“Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”**

**38.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

El “administrado” presentó el plan conceptual del proyecto denominado “Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

**Plan Conceptual relacionado a “el predio 1”**

**a) Denominación:**

“El administrado” ha indicado que el proyecto se denomina **“Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”**

**b) Objetivo:**

Señala que “el proyecto tiene como objetivo; atender, solucionar y/o brindar adecuados y suficientes servicios recreativos y deportivos para el área destinada, siendo el primer pulmón de la zona por el sembrado de flores y especies arbóreas para el cual fue destinado el área.

**c) Descripción técnica:**

Indica que “el proyecto”, está conformado por los siguientes componentes:

- Áreas deportivas
- Áreas recreativas
- Áreas culturales
- Infraestructura complementaria de servicios recreativos y deportivos
- Vías y senderos de acceso peatonal inclusivos
- Especies arbóreas y áreas verdes con un manejo eficiente de los recursos hídricos y de iluminación

Asimismo, precisa que el área solicitada será destinada para usos deportivos, conforme se señala en la copia informativa de la partida N.° P03296384.

**d) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Tomando como referencia el documento denominado: Formato N.° 07-A del CUI N.° 2507022, se estima que se beneficiará a 66 139 familias, traducido en aproximadamente 264 559 personas de la localidad, distrito o provincia.

**e) Cronograma preliminar:**

Señala que “el proyecto” tiene un plazo programado de ejecución física de elaboración de expediente técnico y obra, mediante concurso oferta por un total de 360 días calendario.

**f) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La dimensión del área solicitada para el desarrollo de “el proyecto” es de 1 026, 50 m<sup>2</sup>, toda vez que es necesaria a fin de brindar un adecuado servicio recreativo y deportivo mediante la construcción de canchas deportivas múltiples (Vóley, Básquet, y Fútbol) con gradería de concreto y cerco perimétrico en beneficio de los pobladores del Sector R, Zona 5.

Asimismo, señala que el espacio requerido es suficiente para la implementación de las prácticas de actividades recreativas.

**g) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

Indica que el presupuesto estimado que se requiere para la ejecución de “el proyecto” es de S/ 12 649 237, 53 (Doce millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y siete con 53/100 soles), monto que será financiado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que dispone de los recursos presupuestarios y financieros para el financiamiento de la inversión en las fases de ejecución y liquidación.

**Plan Conceptual relacionado a “el predio 2”**

**a) Denominación:**

“El administrado” ha indicado que el proyecto se denomina **“Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”**

**b) Objetivo:**

Señala que “el proyecto tiene como objetivo; atender, solucionar y/o brindar adecuados y suficientes servicios recreativos de parques y jardines para el área destinada, siendo el primer pulmón de la zona por el sembrado de flores y especies arbóreas para el cual fue destinado el área.

**c) Descripción técnica:**

Indica que “el proyecto”, está conformado por los siguientes componentes:

- Áreas recreativas
- Vías y senderos de acceso peatonal inclusivos
- Especies arbóreas y áreas verdes con un manejo eficiente de los recursos hídricos y de iluminación

Asimismo, precisa que el área solicitada será destinada para usos parque/jardín, conforme se señala en la copia informativa de la partida N.º P03296436.

**d) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Tomando como referencia el documento denominado: Formato N.º 07-A del CUI N.º 2507022, se estima que se beneficiará a 66 139 familias, traducido en aproximadamente 264 559 personas de la localidad, distrito o provincia.

**e) Cronograma preliminar:**

Señala que “el proyecto” tiene un plazo programado de ejecución física de elaboración de expediente técnico y obra, mediante concurso oferta por un total de 360 días calendario.

**f) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La dimensión del área solicitada para el desarrollo de “el proyecto” es de 2 247, 10 m<sup>2</sup>, toda vez que es necesaria a fin de brindar un adecuado servicio recreativo y deportivo mediante la construcción de canchas deportivas múltiples y áreas de tratamiento paisajístico con especies vegetales bajo consumo de riego, construcción de áreas de juegos para niños y plazas y un mirador en beneficio de los pobladores del Sector R, Zona 5.

Asimismo, señala que el espacio requerido es suficiente para la implementación de las prácticas de actividades recreativas.

**g) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

Indica que el presupuesto estimado que se requiere para la ejecución de “el proyecto” es de S/ 12 649 237, 53 (Doce millones seiscientos cuarenta y nueve mil doscientos treinta y siete con 53/100 soles), monto que será financiado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que dispone de los recursos presupuestarios y financieros para el financiamiento de la inversión en las fases de ejecución y liquidación.

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

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

**39.** 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 afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2”. En consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de los referidos predios a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**, para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado, **“Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”**. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

**40.** Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio 1” y “el predio 2” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

***Respecto de las obligaciones de “el administrado”***

**41.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan

a continuación:

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

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

- 41.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación 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.**
- 41.3. De igual forma, “el administrado” tiene la obligación de cumplir con efectuar el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio 1” y “el predio 2”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.**
- 41.4. 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 1” y “el predio 2”.**

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

notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

43. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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 plano 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;

44. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales N.° 0756, 0757, 0758 y 0759-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** respecto del predio de **1 026, 52 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136159**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** respecto del predio de **1 026, 52 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136159**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

**TERCERO:** **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC** respecto del predio de **2 247, 10 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296436 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136157**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución.

**CUARTO:** **DISPONER** la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR**, respecto del predio de **1 026, 52 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136159**; y el predio de **2 247, 10 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.° P03296436 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima y anotado con CUS N.° **136157** con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **“Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima”**, conforme a los argumentos expuestos.

**QUINTO:** **DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo cuarto de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la Resolución, el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA** cumpla con la presentación del

expediente del proyecto denominado, “**Creación del Parque Alameda La Unión, Sector R, Zona 5 del distrito de Pachacamac – provincia de Lima – departamento de Lima**”.

**SEXTO REMITIR** copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente Resolución.

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

Firmado por:  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal