

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0691-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de julio del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º **653-2025/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR** respecto de los predios que a continuación se detallan: **i)** El área de **317 198,67 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.º 12175374 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41680 (en adelante “predio 1”); **ii)** El área de **329 300,04 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.º 12186048 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41638 (en adelante “predio 2”); y, **iii)** El área de **439 018,48 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.º 12175376 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41681 (en adelante “predio 3”), ubicados en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, y;

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (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 artículos 49° y 50° 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;

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

### **Respecto a la solicitud presentada por el administrado**

3. Que, mediante el documento presentado el 18 de junio del 2025 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 20503-2025), el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR**, representado por su Gerente General, Claudia Eliana Ruiz Canchapoma (en adelante “el administrado”) solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA** correspondiente a el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, los cuales se encuentran bajo administración de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** (en adelante “la MML”). Para tal efecto, se adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) Acuerdo de Concejo N.º 189 del 05 de junio del 2025 emitido por “la MML”; y, ii) Documento s/n del jefe de la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario de SERPAR;

4. Que, a través del Oficio N.º D000242-2025-SERPAR-LIMA-GG presentado el 01 de julio del 2025 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 22206-2025), “el administrado” solicitó nuevamente la extinción de la afectación en uso sobre el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”. Asimismo, anexó a su solicitud, entre otros, la siguiente documentación: i) Oficio N.º D000226-2025-SERPAR-LIMA-GG del 18 de junio del 2025; y, ii) Informe N.º D000057- 2025-SERPAR-LIMA-OGAPI del 18 de junio del 2025; cabe indicar que dichos documentos corresponden a los documentos s/n presentados con la S.I. N.º 20503-2025;

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

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

6. 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;**

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

8. 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;**

**9.** 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;

**10.** Que, a través del Informe Preliminar N.º 00903-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2025, ampliado con Informe Preliminar N.º 00907-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2025, se realizó la evaluación técnica del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”; asimismo, se procedió con la lectura de las partidas correspondientes a dichos predios; determinándose, entre otros, lo siguiente:

- 10.1.** El “predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 12175374 del Registro de Pedios de Lima (CUS N.º 41680) y está afectado en uso a favor de “la MML” mediante Resolución N.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05.09.2011, con la finalidad de que sea destinado a “parque zonal”. Cabe indicar que el “predio 1” fue independizado de la partida N.º 12003970 (partida inmatriculada a favor del Estado), en mérito al Oficio N.º 5588-2008/SBN-GO-JAD del 17.06.2008.
- 10.2.** El “predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 12186048 del Registro de Pedios de Lima (CUS N.º 41638) y está afectado en uso a favor de “la MML” mediante Resolución N.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05.09.2011, con la finalidad de que sea destinado a “parque zonal”. Cabe indicar que el “predio 2” fue independizado de la partida N.º 42647683 (partida inmatriculada a favor del Estado), en mérito al Oficio N.º 5965-2008/SBN-GO-JAD del 27.06.2008.
- 10.3.** El “predio 3” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 12175376 del Registro de Pedios de Lima (CUS N.º 41681) y está afectado en uso a favor del Servicio de Parques de Lima de “la MML” mediante Resolución N.º 0255-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 28.03.2016 a fin que sea destinado a la ejecución del proyecto “Creación del Parque Recreativo Temático de Lima Norte en el Distrito de Ancón”. Cabe indicar que el “predio 3” fue independizado de la partida N.º 12003970 (partida inmatriculada a favor del Estado), en mérito al Oficio N.º 5588-2008/SBN-GO-JAD del 17.06.2008, el mismo que fue inmatriculado a favor del Estado.
- 10.4.** Conforme al visor SIGDA, el “predio 1” recae sobre el Paisaje Arqueológico Camino Prehispánico Huaral – Tambo Inga y Qhapaq Ñan tramo Huaura – Pachacamac. Conforme al visor GEOCATMIN, tanto el “predio 1” y “predio 2” recaen parcialmente sobre los catastros mineros Nros 010228709 (concesión DAKOTA 15) y 0102293089 (concesión DAKOTA 21), con relación a “el predio 1” recae parcialmente sobre el catastro minero N.º 010229209 (concesión DAKOTA 20).
- 10.5.** Conforme al visor SERNANP, el “predio 2” aparentemente recaería aparentemente sobre el Sistema de Lomas de Lima.
- 10.6.** Respecto a las vías en el ámbito de los predios se advirtió que: a) el “predio 1” recaería parcialmente sobre la Vía Expresa Nacional – Regional y la Vía Arterial, así como una posible afectación con la Vía A-03-A62; b) el “predio 2” recaería parcialmente sobre la Vía Expresa Nacional – Regional; y, c) el “predio 3” se encuentra colindante a la Vía Arterial y a la Vía Colectora, entre las secciones viales A-01-AXX y C-11-AXX.
- 10.7.** Con relación a la zonificación, se observó conforme a la Ordenanza N.º 2738 emitida por “la MML”, lo siguiente: a) el “predio 1” y “predio 2” recaen totalmente sobre Zona de Densidad Media (ZDM); y, b) el “predio 3” recae parcialmente sobre Zona de Densidad Media (ZDM),

Zona de Densidad Alta (ZDA), Zona de Recreación Pública (ZRP), Salud (H3), Educación (E1) y Otros Usos (OU).

- 10.8.** Revisada la base de procesos judiciales se tiene lo siguiente: a) el “predio 1” y “predio 2” recaen sobre dos (02) procesos judiciales vigentes (Legajos Nros. 143-2020 y 014-2022); y, b) el “predio 3” recae sobre cinco (05) procesos judiciales vigentes con Legajos Nros. 014- 2022, 171-2015, 152-2015, 179-2015 y 114-2018.

### **Respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso de espacios públicos**

**11.** Que, con fecha 22 de mayo del 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3 indica que son espacios públicos, entre otros, los parques; asimismo, en su artículo 4 se señala que “los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible”. Asimismo, con fecha 03 de marzo del 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano el D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA, con el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N.º 31199, indicándose en su numeral 10.3 del artículo 10 que, “las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados”;

**12.** Que, de conformidad con el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del referido Reglamento de la Ley N.º 31199, se adquiere la calidad de espacio público “Por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN [...] a favor de la entidad competente para su administración.” Cabe señalar que, en el numeral 7.3 del señalado artículo, se precisa que “Los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE”;

**13.** Que, en línea con lo señalado, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia – SDNC mediante el Informe N.º 00184-2024/SBN-DNR-SDNC del 26 de junio del 2024 indicó lo siguiente: “Respecto de los espacios públicos que sin constituir aportes reglamentarios o lotes de equipamiento urbano han adquirido dicha condición por una afectación en uso, se debe indicar que, en la medida que su finalidad ha sido determinada por la afectación en uso, es factible que pierdan la condición de espacio público y, por tanto, la finalidad asignada al predio, cuando se extingue la afectación en uso, conforme a las normas del SNBE; en tal caso, el predio retorna a su condición de dominio privado estatal y podrá ser afectado en uso para cualquier otra finalidad. Empero [...] no sería viable la extinción de la afectación en uso de aquellos espacios públicos que vengán cumpliendo fácticamente su finalidad.”;

**14.** Que, en ese sentido, a través del **Informe Brigada N.º 00593-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2025** el Equipo de Calificación de esta Subdirección realizó la calificación formal de la solicitud presentada, asimismo, evaluó el cumplimiento de la documentación exigida para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

#### **14.1. Con relación a la condición de los predios materia de evaluación:**

Al respecto, se tiene que el “predio 1” y “predio 2” fueron afectados en uso a favor de “la MML” mediante la Resolución N.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE a fin de que sean destinados a “Parque Zonal”; mientras que el “predio 3” fue afectado en uso a favor de “el administrado” para la ejecución de un proyecto de “Parque Recreacional”; por lo tanto, constituyen espacios públicos inalienables, inembargables, imprescriptibles e intangibles.

Sin embargo, conforme a los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia, los predios materia de evaluación nacieron como bienes de dominio privado del Estado y adquirieron la calidad de espacios públicos en mérito a la afectación

en uso otorgada por esta Superintendencia, por lo que, dichas afectaciones pueden ser objeto de extinción conforme a las normas del SNBE, siempre que no vengán cumpliendo fácticamente su finalidad.

Asimismo, se debe señalar que, las resoluciones administrativas con las cuales se resolvió afectar en uso “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” fueron emitidas conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N.º 1018-MML del 29 de mayo del 2007, con el cual se aprobó el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Ancón, y se encargó a “el administrado” a iniciar ante esta Superintendencia las gestiones para la adjudicación de, entre otros, el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” calificadas como Zonas de Recreación Pública.

Al respecto, sobre lo citado líneas arriba, se debe señalar que, el literal f) del punto II) del Informe N.º D000057-2025-SERPAR-LIMA-OGAPI, anexo a la solicitud presentada por “el administrado”, se determinó lo siguiente: los predios que, en virtud de la Ordenanza N.º 1018 y a solicitud de SERPAR LIMA fueran otorgadas por esta Superintendencia en administración (afectación en uso) para ser destinadas a parques zonales – zonas de recreación pública, adquirieron la condición de espacios públicos (dominio público) en atención al acto de administración (afectación en uso) para la finalidad otorgada (recreación pública), más no así por el sólo reajuste de zonificación de los usos de suelo del distrito de Ancón establecido por la Ordenanza N.º 1018, apreciándose que tampoco fácticamente han sido destinados a la finalidad establecida en dicha zonificación (parques zonales)”. Además, se debe agregar que mediante la Ordenanza N.º 2738 del 08 de junio del 2025 emitida por “la MML”, se dispuso el reajuste integral de zonificación del distrito de Ancón aprobado con la referida Ordenanza N.º 1018; siendo que, actualmente, el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” tiene la zonificación señala en el numeral 10.7 del décimo considerando de la presente resolución.

En ese contexto, conforme a lo señalado por “el administrado” “el “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” no vienen siendo destinados al uso de espacio público por el cual fueron afectados en uso (“Parque”). Por lo tanto, se considera conveniente continuar con la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia requerida por “el administrado”.

## **14.2. Respecto a la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso**

### **Legitimidad de “el administrado”**

El Servicio de Parques de Lima – SERPAR constituye un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el artículo 2 del Manual de Operaciones del Servicio de Parques de Lima, aprobado con Decreto de Alcaldía N.º 011 del 11 de julio del 2024, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante el “MOP de SERPAR”), 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, de acuerdo al artículo primero del Acuerdo de Concejo N.º 189 de “la MML”, el cual obra anexo a la solicitud de “el administrado” se acordó **AUTORIZAR al SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA** a fin de que solicite la extinción de la afectación en uso de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N.º 12175374 (“predio 1”), 12186048 (“predio 2”) y 12175376 (“predio 3”) del Registro de Predios de Lima, por causal de renuncia, acto de administración otorgado a su favor por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN mediante las Resoluciones N.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE, en el marco normativo del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento [...]”.

En dicho contexto, si bien sobre el “predio 1” y “predio 2” obra inscrita una afectación en uso a favor de “la MML”, conforme a lo acordado en el referido Acuerdo de Concejo N.º 189, la referida comuna autorizó a “el administrado” presentar la solicitud de renuncia sobre dichas afectaciones. Con relación a “el predio 3” se encuentra afectado a favor de “el administrado”.

Por otro lado, se debe mencionar que, la solicitud fue presentada por la Gerente General de “el administrado”, Claudia Eliana Ruiz Canchapoma quien, de conformidad con el artículo 11 del “MOP de SERPAR” constituye la máxima autoridad administrativa y representante legal de dicha entidad; por lo tanto, se encuentra legitimada para presentar la solicitud de afectación en uso del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”. En dicho contexto, se cumple con la formalidad dispuesta en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”.

**15.** Que, en consecuencia, se continuó con la evaluación respectiva, advirtiéndose que se han cumplido con presentar los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, 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 no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectuario:

#### **15.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

**EL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR** constituye un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de conformidad con el artículo 2 del “MOP de SERPAR” aprobado con Decreto de Alcaldía N.º 011 del 11 de julio del 2024, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante el “MOP de SERPAR”), 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, mediante el artículo primero del Acuerdo de Concejo N.º 189, la “MML” autorizó a “el administrado” a presentar la solicitud de extinción de la afectación en uso. Además, se verificó que la Gerente General, Claudia Eliana Ruiz Canchapoma, cuenta con las facultades necesarias para presentar dicho requerimiento.

#### **15.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectuario”:**

Al respecto, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección en campo el 7 y 10 de julio de 2025, respectivamente, a “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio” el cual quedó registrada en la Fichas Técnicas N.º 306, 313 y 314-2025/SBN-DGPE-SDAPE donde se constataron lo siguiente:

##### **Ficha Técnica N.º 306-2025/SBN-DGPE-SDAPE (CUS N.º 41681)**

*LA ENTRADA AL PREDIO ES MEDIANTE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE KM. 47.5 (VÍA ASFALTADA).*

*EL PREDIO ES UN TERRENO DE FORMA IRREGULAR, PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA LLANA, CON SUELO TIPO ARENOSO Y PRESENCIA DE ROCAS. SE ENCUENTRA PARCIALMENTE CERCADO POR PANELES PREFABRICADOS DE CONCRETO Y PALOS. CABE MENCIONAR QUE, SE ENCUENTRA PARCIALMENTE CERCADO.*

*AL MOMENTO DE REALIZAR LA INSPECCIÓN SE OBSERVÓ AL INGRESO UNA CASETA DE SEGURIDAD DONDE NOS ENTREVISTAMOS CON EL SEÑOR YONATHAN HURTADO SUTTA IDENTIFICADO CON EL D.N.I. 48773760 QUIEN INDICÓ SER EL GUARDAPARQUES DEL PREDIO, QUIEN RESGUARDA EL INGRESO HACIA EL PREDIO.*

*DURANTE LA INSPECCIÓN SE OBSERVARON PANELES DE CEMENTO (CON LA DESCRIPCIÓN “SERPAR LIMA”) DISTRIBUIDOS DENTRO DE LA EXTENSIÓN DEL PREDIO, UNA CASA PREFABRICADA DE 8M X 8M APROXIMADAMENTE (DE MADERA Y CALAMINA), QUE SE ENCUENTRA SIN OCUPACIÓN E INDICA SERPAR – LIMA.*

*EL PREDIO NO CUENTA CON SERVICIO DE LUZ, AGUA Y DESAGÜE. ASIMISMO, DENTRO DEL PREDIO SE OBSERVARON A UNOS TRABAJADORES QUE INDICARON PERTENECER A LA CONTRATA SILVER, QUIENES SE ENCONTRABAN CERCANDO (CON PANELES PREFABRICADO DE CONCRETO) PARTE DEL PREDIO E INDICARON QUE EMPEZARON APROXIMADAMENTE DESDE*

HACE UN MES Y MEDIO. ASIMISMO, MENCIONARON QUE ELLOS NO CERCARON EL PREDIO DESDE EL INICIO, Y QUE FUE OTRA CONTRATA

### **Ficha Técnica N.º 313-2025/SBN-DGPE-SDAPE (CUS N.º 41680)**

LA ENTRADA AL PREDIO ES MEDIANTE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE ALTURA DEL KM. 50 (VÍA ASFALTADA).

EL PREDIO ES UN TERRENO DE FORMA IRREGULAR, PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA LLANA, CON SUELO TIPO ARENOSO Y PRESENCIA DE ROCAS. EL PREDIO SE ENCUENTRA DELIMITADO PARCIALMENTE POR PANELES PREFABRICADOS DE CONCRETO. ADEMÁS, EL PREDIO (CUS N.º 41680) ES COLINDANTE POR EL LADO ESTE CON EL CUS N.º 41638, EL CUAL NO SE ENCUENTRA DELIMITADO EN ESA ORIENTACIÓN.

DURANTE LA INSPECCIÓN NO SE ENCONTRÓ A NINGÚN REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA, SIN EMBARGO, SE ENCONTRABAN ALGUNOS SEÑORES TRABAJANDO EN UNA EDIFICACIÓN (DE UN NIVEL) DENTRO DEL PREDIO, LOS CUALES NO QUISIERON IDENTIFICARSE, SOLO INDICARON QUE ESTABAN ENCARGADOS DE REALIZAR UNA OFICINA EN DICHA EDIFICACIÓN. CABE MENCIONAR QUE, DICHA EDIFICACIÓN ES DE LADRILLOS Y CEMENTO, OCUPANDO UN ÁREA DE 30.24 M<sup>2</sup> (7.20 M X 4.20 M) APROXIMADAMENTE. ASIMISMO, DENTRO DEL PREDIO SE OBSERVÓ UNA EDIFICACIÓN DE UN NIVEL, CON UN ÁREA APROXIMADAMENTE DE 40 M<sup>2</sup>, SIN NINGÚN USO, CONSTRUIDO CON BLOQUETAS DE CONCRETO Y TECHO DE CALAMINA; Y UNA COLUMNA DE CONCRETO PARA TANQUE ELEVADO.

ADEMÁS, SE OBSERVÓ UN PISO DE CEMENTO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 16 M<sup>2</sup>, ESCOMBROS Y BASURA UBICADOS EN FORMA DISPERSA, PALOS, LADRILLOS, TANQUES DE AGUA Y POSTES DE CONCRETO PARA ALUMBRADO (NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO). CABE MENCIONAR QUE, EL PREDIO NO CUENTA CON SERVICIO DE LUZ, AGUA Y DESAGÜE.

### **Ficha Técnica N.º 314-2025/SBN-DGPE-SDAPE (CUS N.º 41638)**

LA ACCESIBILIDAD AL PREDIO ES MEDIANTE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE ALTURA DEL KM. 50 (VÍA ASFALTADA) SIGUIENDO POR 2 ACCESOS (TROCHAS CARROZABLES) HASTA LLEGAR AL PREDIO.

EL PREDIO ES UN TERRENO DE FORMA IRREGULAR, PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA VARIADA, CON ÁREAS PLANAS E INCLINADAS, CON SUELO TIPO ARENOSO Y PRESENCIA DE ROCAS. EL PREDIO SE ENCUENTRA DELIMITADO PARCIALMENTE POR PANELES PREFABRICADOS DE CONCRETO UBICADOS EN EL LADO NORTE, ESTE Y SUR. CABE MENCIONAR QUE, EL PREDIO ES COLINDANTE POR EL LADO OESTE CON EL CUS N.º 41680, SIN NINGUNA DELIMITACIÓN FÍSICA.

EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTALMENTE DESOCUPADO. ASIMISMO, SE PUDO OBSERVAR LA PRESENCIA DE UN PANEL DE CEMENTO (CON LA DESCRIPCIÓN "PARQUE ECOLÓGICO NACIONAL ANTONIO RAIMONDI" TERRENO DE PROPIEDAD DEL ESTADO - ZONA INTANGIBLE), EN LA ZONA SUR SE OBSERVAN PALOS CON ALAMBRES DE PÚAS EN EL SUELO (POSIBLEMENTE PARTE DE LA DELIMITACIÓN DEL PREDIO), POSTES DE CONCRETO PARA ALUMBRADO (NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO), ESCOMBROS Y BASURA UBICADOS EN FORMA DISPERSA. ADEMÁS, SE OBSERVA UN ÁREA APROXIMADAMENTE DE 1630 M<sup>2</sup> QUE SE ENCUENTRA CERCADO POR PALOS Y ALAMBRES DE PÚAS (TOTALMENTE DESOCUPADO).

DURANTE LA INSPECCIÓN NO SE ENCONTRÓ A NINGÚN REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA, SIN EMBARGO, SE ENCONTRABAN ALGUNOS SEÑORES CERCANDO (CON PANELES PREFABRICADOS DE CONCRETO) EN LA PARTE ESTE DEL PREDIO, LOS CUALES NO QUISIERON IDENTIFICARSE, SOLO INDICARON QUE ESTABAN CERCANDO EL PREDIO DESDE HACE UN MES APROXIMADAMENTE. CABE MENCIONAR QUE, EL PREDIO NO CUENTA CON SERVICIO DE LUZ, AGUA Y DESAGÜE.

En atención a lo antes descrito, se ha demostrado que los predios se encuentran se encuentran desocupados y cercado con un cerco perimétrico, corroborando así que cumple con el presupuesto establecido en el literal d) del numeral 6.4.2 de la Directiva.

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

**16.** 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 SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo";

**17.** Que, el numeral 8.1 del artículo 8 de "el Reglamento" señala que los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos

otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble.

**18.** Que, de conformidad con el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>2</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01<sup>3</sup>, respecto a la consideración de un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, debiéndose cumplir 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)** esté destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo. Al respecto, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se constató que, con relación al CUS N.° 41681 se encuentra parcialmente cercado y no cuenta con servicio de luz y desagüe, asimismo, la mayor parte se encuentra desocupado; con relación al CUS N.° 41680 se encuentra con una edificación sin ningún uso y un tanque elevado y no cuenta con servicio de luz, agua y desagüe, de las fotografías se encuentra desocupado en su mayor parte y con relación al CUS N.° 41638 se encuentra delimitado parcialmente por paneles prefabricados de concreto y se encuentra totalmente desocupado y no cuenta con servicio de agua y desagüe; en consecuencia, no se cumpliría con los supuestos indicados en el considerando precedente; por lo que, **constituye un predio estatal, bajo el ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales cuyo ente rector es esta Superintendencia;**

**19.** Que, en ese sentido, conforme a la evaluación realizada, se ha determinado que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales establecidos para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de acuerdo con lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”. Asimismo, se verifica que la competencia para evaluar el acto administrativo solicitado corresponde a esta Superintendencia; en consecuencia, **corresponde disponer la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3”;**

**20.** Que, conforme al artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

**21.** Que, además, corresponde 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 el “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y los **Informes Técnicos Legales N.° 0782, 0783 y 0784-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de ju de 2025.**

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de **RENUNCIA** solicitada por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR** respecto a: **i)** El área de **317 198,67 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.° 12175374 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 41680; **ii)** El área de **329 300,04 m<sup>2</sup>** inscrito en la partida N.° 12186048 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 41638; y, **iii)** El área de **439 018,48**

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento.  
<sup>3</sup> Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, modificada por Resolución Directoral N° 0016-2021-EF/54.01.

m<sup>2</sup> inscrito en la partida N.º 12175376 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41681 ubicados en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que evalúe, en caso corresponda, las acciones de su competencia.

**TERCERO: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para su inscripción correspondiente.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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