

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0537-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 004-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la Secretaria General, Cecilia Mónica Espiche Elías, del Servicio de Parques de Lima- SERPAR LIMA respecto del predio de 30 946,78 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243524 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 38153 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

3. Que, se debe precisar que mediante Oficio n.º D000311-2021-SERPAR-LIMA-SG presentada el 28 de diciembre de 2021 [(S.I. n.º 33111-2021) fojas 1], el Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, representada por la Secretaria General, Sra. Cecilia Mónica Espiche Elías solicitó la reasignación de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”, y a su vez adjuntó la siguiente documentación: **i) Memoria Descriptiva de octubre del 2021; ii) Plano**

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Perimétrico Ubicación de octubre del 2021; **iii)** Plan Conceptual visado por el Gerente de Proyectos; **iv)** Oficio n.º 300-2014-MML/GP-SIP del 09 de junio de 2014; **v)** Anexo SNIP 16 – Informe Técnico n.º 190-2014-MML/GP—SIP-DESIP; **vi)** Formato SNIP 03 – Ficha de Registro – Banco de Proyectos; **vii)** Acuerdo de Concejo n.º 193 del 4 de junio de 2021; **viii)** entre otros (fojas 2 al 23);

4. 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 151° 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”);

5. 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.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 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”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.º 00019-2022/SBNDGPE-SDAPE del 04 de enero de 2022 (fojas 23 al 27), en el cual se determinó en virtud a las bases gráficas referenciales lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión y se encuentra inscrito en la partida n.º P03243524 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado-Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con Cus n.º 38153; es un bien de dominio público por ser equipamiento urbano, y se encuentra destinado a área de deporte; **ii)** con Resolución n.º 0158-2021/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la extinción de la afectación en uso a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por incumplimiento de la finalidad, y con Resolución n.º 01304-2021/SBN-DGPE-SDAPE se declaró inadmisibles el pedido de reasignación; **iii)** de la imagen satelital del Google Earth del 13 de noviembre de 2021 se visualiza que “el predio” recae parcialmente sobre jardines y losa deportiva; **iv)** no se encontró incidencias con las bases gráficas de SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERMIN, ANA, MTC, sin embargo, de acuerdo a la base del IMP y GEOLLAQTA “el predio” cuenta con la zonificación de Recreación Pública - ZRP; **v)** “el predio” no se superpone con trámites y/o procedimientos vigentes, ni procesos judiciales; **vi)** “el administrado” cumplió con presentar la documentación técnica de acuerdo a los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”; y, **vii)** entre otros;

7. Que, posteriormente, con Oficio n.º 0081-2022/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 10 de enero de 2022 por la plataforma PIDE (fojas 49), se comunicó a “el administrado” que de acuerdo al Informe Preliminar n.º 00019-2022/SBNDGPE-SDAPE parte de “el predio” se encontraría en forma dispersa con ocupación de 66,92 m² – 0.22 % ocupado por un local comunal; 350,00 m² – 1.13 %, 251,45 m² – 0.81%, 5 368,55 m² – 17.31 %, 190,92 m² – 0.61% estaría conformando por jardines y biohuertos; y un área aproximada de 24 786,10 m² – 79.92 % se encontraría libre de ocupaciones con desniveles y un campo deportivo de tierra; por lo que, en virtud del artículo 95, numeral 95.4 de “el Reglamento” que señala *“la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito”*; por lo que, se otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación**, su representada sirva a otorgar su aceptación de “el predio” con las ocupaciones existentes con la finalidad de continuar con el procedimiento, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión

del procedimiento en aplicación del numeral, 136.2° del artículo 136° de "el Reglamento", concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

8. Que, "el administrado a través del Oficio n.º D000022-2022-SERPAR-LIMA-SG presentado por la Mesa de Partes Virtual el 21 de enero de 2022 [(S.I n.º 01371-2022) fojas 50], aceptó continuar con el procedimiento con las ocupaciones expuestas en el considerando precedente, por ende, tiene conocimiento y está de acuerdo con recibir "el predio" con las ocupaciones antes indicadas; en ese sentido, los hechos detallados no limitan la aprobación del acto de administración de conformidad a lo dispuesto;

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

9.1. "El predio" es de propiedad estatal en mérito a la Resolución n.º 0622-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2018 que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

9.2. "El predio" forma parte de un área de mayor extensión y constituye un lote de equipamiento urbano cuyo uso es "deportes"; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: "constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia; además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos³.

9.3. En lo que concierna a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 0019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2022, se precisa que "el predio" no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, como tampoco recae procesos judiciales. Por otro lado, de acuerdo a la imagen del Google Earth del 13 de noviembre del 2021, "el predio" parcialmente se encontraría con ocupaciones dispersas de jardines y biohuertos, y parcialmente desocupado por un campo deportivo de tierra, sin embargo, "el administrado" mediante Oficio n.º D000022-2022-SERPAR-LIMA-SG (S.I. n.º 01371-2022), indicó asumir dichas ocupaciones en calidad de afectatario.

9.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que "el administrado" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 153° de "el Reglamento", de conformidad con el Informe de Brigada n.º 0261-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2022 (fojas 51 al 53).

10. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que "el predio" es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de "el administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso; además "el administrado" manifestó que recibiría "el predio" con las ocupaciones existentes;

11. Que, en ese sentido, habiendo "el administrado" cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la

³ Artículo 3. Definición de espacios públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

El Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Son 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.

inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), y habiéndose identificado que el 4 de octubre del 2021 se realizó una inspección técnica a “el predio”, plasmada en la Ficha Técnica n.º 0287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2021 (fojas 39 al 47), emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, se determinó tomar en cuenta la citada Ficha Técnica, en la cual se detalla lo siguiente:

“(...)

En el predio se encontraron 6 áreas que cuentan con ocupación, las mismas que se describen a continuación:

El área que se encuentra ubicada en el cruce de la calle Oropeza y la calle Heraud (área 1). se encontró una ocupación de aprox 66.92 m², que representa el 0.22% del área total del predio, la cual forma parte integral de la edificación del predio colindante constituido por el lote 04, manzana J1 Plan Integral Pampas de San José del Pueblo Joven Javier Heraud de propiedad del estado, con registro CUS n° 33079. se encontró a un vecino, el cual no se identificó, que indicó que era el local comunal del Pueblo Joven.

Siguiendo por la calle Heraud, a aproximadamente 25 m del área 1, se encontró un área de aprox. 350 m² (área 2), que representa el 1.13% del área total del predio, que se encuentra ocupada por jardines. los mismos que se encuentran divididos por cercos de maderas, calaminas y llantas en desuso, los jardines ornamentales.

Siguiendo por la calle Heraud, a aproximadamente 35 m del área 2, se encontró un área de aprox. 251.45 m² (área 3), que representa el 0.81% del área total del predio, y se encuentra ocupada por jardines, que tienen las mismas características que los encontrados en el área 2.

Siguiendo por la calle Heraud a aproximadamente 25 m del área 3, doblando a la derecha por la calle s/n y luego doblando nuevamente a la derecha en el cruce de la calle s/n y la calle 17, se encontró un área de aprox. 5 368.55 m² (área 4), que representa el 17.31 % del área total del predio, que se encuentra ocupada de la siguiente forma:

- Área de aproximadamente 1 384,03 m² (área 4.1) ocupada por jardines, los mismo que son utilizados como biohuertos y/o jardines ornamentales.
- Área de aproximadamente 3 984,52 m² (área 4.2), ocupada por árboles ornamentales de mediana altura, un poste alumbrado público, un campo deportivo de fútbol con dos arcos de fierro en mal estado

Siguiendo por la calle 17, a aproximadamente 58 m del área 4, se encontró un jardín con un área de aprox. 190.92 m² (área 5) que representa el 0.61 % del área total del predio, el jardín se encuentra cercado por varillas de fierro y malla de plástico.

La zona central del predio cuenta con un área de aprox. 24 786.10 m² (área 6) que representa el 79.92% del total del predio, esta área se encuentra libre de ocupaciones de terceros y está conformada por terreno desocupado con desniveles y un campo deportivo de tierra con dos arcos de fierro y 5 postes de luz sin luminarias ubicados en el perímetro del mencionado campo se visualizaron una serie de carteles que por sus características habrían sido colocados por la SBN, sin embargo, se encuentran en mal estado de conservación, por lo que la mayoría es ilegible, excepto por uno (que cuenta con una cubierta de vidrio) y donde se puede apreciar que efectivamente es un cartel puesto por la SBN el cual indica la propiedad privada del estado (SBN).

“(...)

12. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la 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”:

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

“El administrado” es un organismo descentralizado con autonomía económica, técnica y administrativa, estando sujeto a control directo de su gestión por la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin perjuicio de la acción fiscalizadora de los organismos que conforman el Sistema Nacional de Control.

Asimismo, el SERPAR - LIMA tiene, como función la promoción, organización, administración,

desarrollo y mantenimiento de los parques metropolitanos, clubes zonales, zoológicos y botánicos de la Provincia de Lima, con fines recreacionales, culturales, deportivos y de preservación del medio ambiente; así como la regulación, evaluación y control de las áreas verdes que impacten sobre el medio ambiente metropolitano; por lo cual, de acuerdo al artículo 8° del “TUO de la Ley”, califica como una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

La solicitud de afectación en uso fue suscrita por el Secretario General quien es el representante legal de “el administrado” y su máxima autoridad administrativa, según el artículo 16° del Estatuto del Servicio de Parques de Lima- SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza n.° 1784.

12.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público tiene como titular al Estado, representado por la SBN, conforme a lo dispuesto en la Resolución n.° 0622-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2018. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.° 0287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2021, este se encuentra con ocupaciones dispersas que consiste en local comunal, jardines ornamentales, y campo deportivo de tierra; en tal sentido, de conformidad con el artículo 149° de “el Reglamento” el administrado deberá iniciar las acciones correspondientes a fin de efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio si fuera el caso.

12.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”.

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

Conforme a la documentación presentada por “el administrado” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

12.4.1. Objetivo: la ejecución del proyecto denominado: “Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”, tiene como finalidad a la población vinculada a las actividades deportiva y recreativa a través de suficientes y adecuados servicios deportivos y recreativos en el distrito de San Juan de Miraflores.

12.4.2. Descripción técnica: la ejecución del proyecto presenta; componente 1: suficiente y adecuada infraestructura deportiva. componente 2: suficiente y adecuada infraestructura recreativa componente 3: suficiente y adecuada infraestructura para eventos culturales, componente 4: suficientes servicios complementarios, componente 5: implementación de áreas verdes. componente 6: adecuado y suficiente mobiliario y equipamiento, componente 7: suficiente nivel de sensibilización de la población.

12.4.3. Justificación de la dimensión del área solicitada: se solicitó 30 946,78 m² que corresponde a la totalidad de “el predio”, tomando en cuenta que es necesaria toda vez que el saneamiento físico legal del terreno garantiza la ejecución y sostenibilidad del proyecto.

12.4.4. Plazo de ejecución: el plan conceptual indica un cronograma preliminar que señala

un plazo de ejecución de 7 meses para el expediente técnico y 24 meses para la ejecución física de obra.

12.4.5. Presupuesto estimado: habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/. 47'889,764.00 nuevos soles, monto que será financiado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

12.4.6. Modalidad: se indica que el proyecto será financiado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

12.4.7. Beneficiarios: se indica que, como referencia del censo nacional de población y vivienda del INEI, y encuesta de preferencias, se estima que se beneficiará a 55.228 familias, traducido en 242.157 personas de la localidad o del distrito o de la provincia.

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”.

13. 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”;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

14. 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:

14.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

14.2. 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.

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

efecto, establezca este despacho.

15. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA- SERPAR** para que lo destine al proyecto denominado: "Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”;

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

17. 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 pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

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

19. Que, también corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, siendo responsable de hacer cumplir las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0652-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA- SERPAR LIMA** respecto del predio de 30 946,78 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1, Manzana J1, Plan Integral Pampas de San Juan del Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03243524 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 38153, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, al **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA- SERPAR LIMA**, cumpla con la presentación del expediente técnico del proyecto denominado "Creación del Sistema de Parques y Áreas Recreativas del Sector Pampas de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima- Lima”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: El SERVICIO DE PARQUES DE LIMA- SERPAR LIMA, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)