

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 161-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA -SERPAR LIMA**, representada por la Secretaria General Cecilia Mónica Espiche Elías, solicitó la **TRANSFERENCIA PREDIAL EXCEPCIONAL DE PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO EN EL ESTADO**, del área de 25 258,12 m<sup>2</sup> y el área de 288 914,30 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en las Partida Registral n° 13101135 y 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 79301 y CUS N° 41658, respectivamente, y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de administración y disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los actos de disposición, así como el de reserva de predios estatales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

2. Que, mediante el Oficio N° D000041-2022-SERPAR-LIMA (S.I. N°03785-2022), presentado el 7 de febrero de 2022, la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA** (en adelante "La Municipalidad"), representada por la Secretaria General Cecilia Mónica Espiche Elías, peticona la transferencia excepcional del área de 25 258,12 m<sup>2</sup> denominado Terreno 2 (en adelante "predio 1"), y el área de 288 914,30 m<sup>2</sup> denominado Parcela 3 (en adelante "predio 2"), que forman parte de un predio

de mayor extensión ubicados en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en las Partida Registral n° 13101135 y 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima con CUS N° 79301 y CUS N° 41658, respectivamente; requerido para que efectúe la acumulación de los mismos con la finalidad de regularizar la edificación realizada e inscribir la Declaratoria de Fabrica del Parque Zonal San Pedro de Ancón. Para tal efecto adjunta, los siguientes documentos: 1) copia de la partida electrónica N° 13101135 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 4 y 5); 2) copia de la partida electrónica N° 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 6 al 12); 3) planos (fojas 14, 17, 19, 22, 26); 4) memorias descriptivas (fojas 13, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25); 5) certificado de finalización de obras (foja 27); y, 6) acuerdo de consejo N° 75 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 11 de febrero de 2021 (fojas 28 al 32).

3. Que, el numeral 1) del artículo 56 de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter, alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.

4. Que, en ese orden de ideas, el artículo 207 de “el Reglamento”, dispone que la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, que establece que las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

6. Que, los incisos 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212 de “el Reglamento” disponen que, el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición; y, que la solicitud se presenta ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100 del citado Reglamento, precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar; así como adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153 del citado dispositivo legal.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

### **Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial**

8. Que, en relación a la evaluación formal el numeral 189.1 del artículo 189 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Por su parte, el inciso 189.2 del citado artículo, agrega que, la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser

prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

**9.-** Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe preliminar N° 350-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo de 2022, habiéndose determinado en relación a “el predio 1” y “el predio 2”, lo siguiente: **i)** respecto a “el predio 1”, según el asiento D00002 de la partida registral N° 13101135, corre la inscripción de uso (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – Servicios de Parques de Lima (SERPAR), destinado para áreas verdes de recreación pasiva y activa que completará el Parque Zonal “A”; **ii)** respecto a “el predio 2”, según el asiento F00001 la partida registral N° 12175571, corre la inscripción de la transferencia de la administración a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para destinarlo a PARQUE ZONAL; **iii)** “el predio 1” y “el predio 2” no se encuentran afectados por Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión Eléctrica, Derechos de vías, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, Comunidades Campesinas y concesiones mineras, dado que se encuentra en zona urbana; **iv)** “el predio 1” y “el predio 2” recaen en el ámbito de dos procesos judiciales y uno por judicializar (Legajo 140-2021:material legal falsedad ideológica; Legajo 509-2019: materia legal: impugnación de Res. Administrativa 2017, en estado no concluido); **v)** Presentó el Acuerdo de Concejo N° 75 del 11 de febrero de 2021, que aprueba el pedido del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA de la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2” conformado por dos áreas de 25 258.12 m<sup>2</sup> que forma parte del denominado Terreno N° 2, inscrito a favor del Estado en la partida registral N°13101135; y de 288 914,30 m<sup>2</sup> que forma parte del denominado Parcela N°3, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12175571, donde se ha edificado el Parque Zonal San Pedro de Ancón; **vi)** según certificado de finalización de obra y zonificación N° 017-2019 MDA/GDUYT/SGPUOPYC del 25 de junio de 2019, certifica que la Propiedad del Servicio de Parques de Lima (SERPAR), conformado por los terrenos denominados: Terreno N° 2 y Parcela N° 3, ubicados en las Pampas de Piedras Gordas con frente a la Panamericana Norte, le corresponde la Zonificación de Recreación Pública – ZRP, Área de Tratamiento I, de uso parque zonal (no precisa área del terreno), información que discrepa con lo visualizado en el Plano de Zonificación del Distrito de Ancón – Área de tratamiento normativo I y IV, aprobado con Ordenanza N° 1018-MML publicada el 11 de julio de 2007; **vii)** Según la Licencia de Edificación n° 068-2019/GDUYT/MDA refiere que el avance de obra al 100%, respecto a las edificaciones [(Zona de Esparcimiento y Recreación Sector A: 26 796,76 m<sup>2</sup>); (Zona de Piscinas Sector B: 6 384,19 m<sup>2</sup>); (Zona de Servicios Sector C: 14 611,78 m<sup>2</sup>); (Zona Deportiva Sector D: 8 371,52 m<sup>2</sup>)]; **viii)** Según la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, “el predio 1” y “el predio 2” son terrenos de naturaleza urbana, corresponden a un ámbito de esparcimiento y ocio, se encuentran ocupados por las instalaciones del Parque Zonal San Pedro de Ancón, como piscinas, área de juegos, lozas deportivas; y, **ix)** el pedido de transferencia se encuentra en el marco legal de lo dispuesto en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”<sup>1</sup>.

**10.-** Que, mediante Oficio N° 1865-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 de junio de 2022 [en adelante, “el Oficio”, se le comunicó a “la Municipalidad” lo referido en los puntos i) al ix), descritos en el párrafo precedente; asimismo se le comunicó que esta Subdirección determinó que, para regularizar la edificación realizada, es necesario la acumulación del “predio 1” y el “predio 2”, lo cual no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público de ambos predios, razón por la cual se le requirió precise en su pedido la situación descrita. Asimismo, se le indicó que el requerimiento de la transferencia predial se efectuaría a favor de la Municipalidad Metropolitana

<sup>1</sup> Décima Primera. -Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

*Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables”.*

de Lima, para lo cual se le otorga el plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con el artículo 189.2° de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivamiento de la misma.

**11.-** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue dirigido por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) de “La Municipalidad”, sin remitirnos el acuse de recibo; no obstante “la Municipalidad” tomo conocimiento del mismo, como se colige de la presentación del Oficio N°D000191-2022-SERPAR-LIMA-SG” el 9 de junio de 2022 (S.I. N° 15361-2022), mediante el cual precisó que su petitorio incluye también la acumulación de ambos predios; razón por la cual, se da por saneado la notificación, de acuerdo al numeral 27.2 del artículo 27° del artículo del “TUO de la Ley N° 27444- Ley de Procedimientos Administrativos”<sup>2</sup>.

**12.-** Que, al haber presentado “la Municipalidad” lo solicitado mediante “el Oficio”, dentro del plazo otorgado señalado en el dicho documento, se emitió el Informe de Brigada n.° 00612-2022/SBN- DGPE-SDDI del 19 de junio de 2022 (fojas 43), el cual concluyó lo siguiente: i) “el predio 1” y “el predio 2” constituyen bienes de dominio público estatal; ii) el pedido por parte de “la municipalidad” está siendo requerido para la regularización de la edificación realizada, por lo que se encuentra en el marco legal de lo dispuesto en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”; sin que ello conlleve a la pérdida de su condición jurídica de dominio público; iii) “la Municipalidad” cumplió con presentar los documentos detallados en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; iv) correspondiendo, por tanto, continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

### **Respecto a la calificación sustantiva**

**13.-** Que, en relación a la calificación sustantiva el inciso 190.1 del artículo 190 del “Reglamento” señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Agrega, el inciso 190.2 del citado artículo, que los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

**14.-** Que, el 21 de setiembre de 2022 se realizó la inspección a “el predio 1” y “el predio 2”, la cual está registrada en la Ficha Técnica n.° 172-2022/SBN-DGPE-SDDI y la Ficha Técnica n.° 171-2022/SBN-DGPE-SDDI, respectivamente (fojas 48 y 49); en la que se constató respecto a “**el predio 1**” lo siguiente: **i)** se encuentra delimitado con cercos prefabricados de concreto de 3,00 metros de altura, se ubica al lado noreste del parque zonal san pedro de ancón, a espaldas de los concesionarios del patio de comidas, se encuentra en posesión del servicio de parques de lima – SERPAR LIMA; **ii)** le corresponde parte del sector A: ocupada parcialmente por áreas verdes (parte posterior del patio de comidas), parte del terreno es dedicado a un vivero de árboles y también ocupa parcialmente el área de la planta de tratamiento de aguas residuales; y **iii)** forma parte integrante del parque zonal, cuenta con torres de iluminación, servicios higiénicos, agua, desagüe y guardiana permanente del parque. Asimismo, se constató respecto a “el predio 2” lo siguiente: **i)** se encuentra delimitado en todo su perímetro con cerco de concreto prefabricado de 3,00 metros de altura y vigilancia permanente; **ii)** se encuentra ocupado por el parque zonal san pedro de Ancón, administrado por el SERPAR de Lima, dependiente de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **iii)** presenta 03 pórticos de ingreso: una portada principal de ingreso peatonal, con boleterías; otro de ingreso vehicular; y, otro de servicio; **iv)** en el sector A: una alameda y sendero que recorre todo el predio, dos pérgolas, 02 miradores, 01 patio de comida para 06 concesionarios y espacio de mesas para 500 personas, juegos infantiles, zona de parrillas, 01 anfiteatro, áreas verdes, campo de fútbol de césped natural y planta de tratamiento de aguas

<sup>2</sup> Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.

residuales; referente al sector B: zona de piscinas con portada de ingreso y boletarías, 04 módulos de ducha vestidores y guardarropa, 01 piscina para niños, 01 piscina semi olímpica con graderías, 01 piscina recreativa para 1500 personas, cuarto de bombas y cisterna, duchas, servicios higiénicos, administración y tópicos; en el sector C: zona de servicios, zona de estacionamiento para 500 vehículos, portal de ingreso, estación de bombeo y línea de impulsión; en el sector D: zona deportiva con 12 losas multideportivas (fulbito-vóley y básquet) servicios higiénicos y vestidores.

**15.-** Que, ahora bien, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo del presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

### **15.1 Respeto a la solicitud**

“La Municipalidad” solicita la transferencia predial excepcional a título gratuito a fin de la realizar la acumulación de “el predio 1” y “el predio 2” referido a una regularización de la edificación realizada, para destinarlos al Parque Zonal San Pedro de Ancón en mérito a lo dispuesto en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”.

### **15.2 Respeto al Acuerdo de Consejo Municipal**

“La Municipalidad”, a través del Oficio N° D000041-2022-SERPAR-LIMA N° (03785-2022) a fojas 1, presentó el Acuerdo de Concejo n.° 0075 del 11 de febrero de 2021 (fojas 28), suscrito por el alcalde de “la Municipalidad”, en el cual se resuelve en su primer artículo aprobar el pedido de transferencia a título gratuito de “el predio 1” y “el predio 2” ante esta Superintendencia.

### **15.3 Respeto a los documentos técnicos**

“La Municipalidad”, a través del Oficio N° D000041-2022-SERPAR-LIMA N° (03785-2022) a fojas 1, remite las memorias descriptivas de las edificaciones realizadas por sectores y plano perimétrico y ubicación U-01 (fojas 15 al 26). Asimismo, a través de correo institucional de SERPAR de LIMA, (fojas 54), “la Municipalidad” remite formato del Formulario Único de Edificación - FUE de anexo IV y plano de ubicación U-01 (fojas 55 al 59), para complementar la información técnica de acuerdo al artículo 131.1° del “TUO de la Ley 27444”.<sup>3</sup>

**16.-** Que, a fin de acreditar la ejecución total de obras del parque Zonal San Pedro de Ancón, “la Municipalidad”, presentó el Certificado de Finalización de Obra y Zonificación N° 017-2019MDA/GDUYT/SGPUOPYC de fecha 25 de junio de 2019, emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón, con el cual indica el avance total de la obra al 100% distribuidos de la siguiente forma: **i)** Sector A: Esparcimiento y Recreación: 26796,76 m<sup>2</sup> ; **ii)** Sector B: Piscina 16384,19 m<sup>2</sup>; **iii)** Sector C: Servicios 14611,78 m<sup>2</sup>; y, **iv)** Sector D: Deportiva 8371,52 m<sup>2</sup> siendo un total de 66164,25 m<sup>2</sup>. Dicha situación, se ha verificado de acuerdo con las fichas técnicas N° 171-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 172- 2022/SBN-DGPE-SDDI, mediante los cuales se advierte que las obras ejecutadas se encuentran concluidas referidas al parque zonal San Pedro de Ancón. Con lo cual se pretende demostrar que “la Municipalidad” ha dado la conformidad de la conclusión de la obra proyectada.

### **17.- Respeto de la Transferencia Excepcional**

De conformidad con lo señalado en el noveno considerando de la presente resolución, “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran inscrito a favor del Estado, que constituyen un bien de dominio

---

<sup>3</sup> Artículo 131.- Presentación mediante correo certificado

131.1 Los administrados pueden remitir sus escritos, con recaudos completos, mediante correo certificado con acuse de recibo a la entidad competente, la que consigna en su registro el número del certificado y la fecha de recepción.

público sobre los cuales recaen acto administrativo vigente a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima; por consiguiente, tiene la condición de inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>4</sup>. Por otra parte, cabe precisar que “la Municipalidad”, requiere la acumulación de “el predio 1” y “el predio 2”, sin embargo, ello no conllevaría la pérdida de la condición jurídica de dominio público de “el predio”.

En ese sentido, conforme a lo expuesto, se cumpliría con los presupuestos de forma y fondo para el otorgamiento de la transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado dispuesto en el Décimo Primera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, a favor de “la Municipalidad”, conforme a lo señalado en los artículos 100°, 212° de “el Reglamento” y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

## **18.- Respeto de la extinción de la afectación en uso**

El ítem 6 del numeral 155.1 del artículo 155 de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.4.2. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “*Disposiciones para El Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal*”, establece como causal de extinción de la afectación en uso la consolidación de dominio, que señala lo siguiente: “*Cuando la entidad adquiere la calidad de propietaria del predio afectado en uso en virtud de una transferencia de dominio a su favor. Cuando la extinción de la afectación en uso sea por el supuesto antes indicado, corresponde, por excepción, a la autoridad a cargo de aprobar el acto de disposición del predio, aprobar en la misma resolución la correspondiente extinción. En los casos de predios del Estado, a cargo de la SBN, corresponde a la SDDI aprobar la referida extinción.*”

En virtud de la normativa antes señalada, teniendo en cuenta que “la Municipalidad” es el beneficiario de la transferencia interestatal solicitada corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a su favor respecto al área de “el predio1” inscrita en el asiento D00002 de la Partida Registral n.º 13101135 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, quedando el área restante. Así como, extinguir parcialmente la transferencia en administración, entendiéndose afectación en uso<sup>5</sup>, otorgada a su favor, respecto al área de “el predio 2”, inscrita en el asiento F00001 de la Partida Registral n.º 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, quedando el área restante.

**19.-** Que, en virtud de la normativa expuesta en el considerando sexto de la presente resolución, corresponde aprobar la transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado respecto de “el predio 1” y “el predio 2” a favor de “la Municipalidad” a fin de que efectúe su acumulación, la cual esta referida a la regularización de la edificación realizada, para la inscripción de la Declaratoria de Fábrica del Parque Zonal San Pedro de Ancón; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión con partidas Nros.13101135 y 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

**20.-** Que, el artículo 77 de “el Reglamento” señala que: “*Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)*”.

<sup>4</sup> a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>5</sup> Con Resolución 105-2010/SBN-GO-JAD del 6 de julio de 2010 se aprobó la transferencia en administración a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que sea destinado a Parque Zonal, en el marco legal de la Ordenanza N°1018, Ley N°26664 y el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA (normativa derogada), dicho dispositivo si bien no contempla la figura de “la transferencia en administración”; también es cierto que esta se adecua al de afectación en uso, dado que constituye la administración de un predio estatal destinado para un servicio público en administración de un gobierno local, en el presente caso la Municipalidad Metropolitana de Lima.

**21.-** Que, solo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Soles), el valor unitario del predio materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, la Resolución 005-2022/SBNGG e Informe Técnico Legal 1213-2022/SBN-DGPE-SDDI y del Informe Técnico Legal 1213-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, inscrita en el asiento D00002 de la Partida Registral n.° 13101135 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respecto al área de 25 258,12 m<sup>2</sup>, quedando el área restante; así como, extinguir parcialmente la transferencia en administración (afectación en uso) otorgada a favor de “la Municipalidad”, inscrita en el asiento F00001 de la Partida Registral n.° 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respecto al área de 288 914,30 m<sup>2</sup> quedando el área restante, conforme lo dispuesto en el numeral 18 de la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN**, del área de 25 258,12 m<sup>2</sup> y el área de 288 914,30 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en las Partida Registral n° 13101135 y 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 79301 y CUS N° 41658, respectivamente, conforme a la documentación técnica brindada por “La Municipalidad” que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO EXCEPCIONAL DE PREDIOS DE DOMINIO PÚBLICO EN EL ESTADO** de las dos áreas descritas en el artículo anterior; a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a fin de que efectúe su acumulación para la regularización de edificación realizada y la inscripción de la Declaratoria de Fabrica del Parque Zonal San Pedro de Ancón.

**Artículo 4.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, y comuníquese.**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**