

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0790-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1474-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA-SERPAR** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **167 266,12 m<sup>2</sup>**, constituido por el Terreno 2 Pampas denominadas Piedras Gordas, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13101135 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 79301 (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 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, esta Superintendencia a través de la Resolución n.º 816-2015/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de setiembre de 2015 (en adelante “la Resolución 1”), aprobó la afectación en uso del predio de 192

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

524,24 m<sup>2</sup> a favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA-SERPAR** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad que sea destinado a áreas verdes de recreación pasiva y activa complementaria del Parque Zonal “A” y bajo la condición que este se desarrolle en el plazo de cuatro (4) años, siendo notificada “la Resolución” el 3 de septiembre de 2015, de acuerdo a la Notificación n.º 1516-2015/SBN-GG-UTD;

4. Que, asimismo con Resolución n.º 1090-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 octubre de 2022 (en adelante “la Resolución 2”) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia dispuso entre otros, la extinción parcial de la afectación en uso, la independización y la transferencia predial del área de 25 258,12 m<sup>2</sup>; por ende, el área primigenia señalada en el párrafo anterior quedo reducida al área de **167 266,12 m<sup>2</sup>** siendo esta bajo la cual subsiste la afectación en uso (en adelante “el predio”);

5. Que, cabe indicar que, la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Estado conforme consta en el asiento C00001 de la partida registral n.º 13101135, y el derecho de afectación en uso otorgado en virtud de “la Resolución 1” a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima - Servicio de Parques de Lima – SERPAR según consta en el asiento D00002 de la partida antes citada;

6. Que, por otro lado, cabe precisar que **el predio al haber sido otorgado para destinarse a áreas verdes se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos (en adelante “la Ley n.º 31199”) el cual establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.** Asimismo, indica que 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. Los espacios públicos son, las zonas para la recreación pública, sea activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente;

7. Que, no obstante, conforme se dispone en el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del reglamento de “la Ley n.º 31199” aprobado con Decreto Supremo n.º 001-2023-VIVIENDA publicado el 3 de marzo de 2023, se adquiere la calidad de espacio público por lo siguiente: (...) e) Por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración.(...); asimismo, el numeral 7.3 del citado reglamento señala 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; en tal sentido, “el predio” se encuentra bajo ese supuesto, por lo que esta Superintendencia se encuentra facultada a evaluar el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” teniendo la condición de espacio público;

#### ***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”***

8. Que, asimismo mediante Memorando n.º 03299-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción total de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad;

9. 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 de la Directiva n.º 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 003-2021/SBN,

denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

**10.** Que, de igual forma, 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 (...);

**11.** Que, ahora bien, 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);

**12.** Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0629-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de septiembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00441-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*(...) En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra ocupado parcialmente, para una mejor comprensión se ha determinado once (11) áreas de ocupación sobre el predio que se detallan a continuación:*

*Área 1: ubicado al oeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble, de uno y dos niveles, así como, edificaciones de material prefabricado (madera) que forman parte de la Asociación Marco Jara Schenone (autodenominados como lotes de las manzanas 3E1 y 3F1), la mayoría en regular estado de conservación, contando solo con el servicio de energía eléctrica.*

*Área 2: ubicado al suroeste del predio, se encuentra cercado y delimitado parcialmente por un muro perimétrico de material noble (bloques de concreto prefabricado) con un acceso (portón metálico de dos hojas) por una vía de acceso interna (según cartel se denomina Av. Jehová Dios de Los Ejércitos), al interior del área se observó escombros y trabajos de movimientos de tierra paralizados, no se apreció edificaciones, al momento de la inspección no se encontró a ningún ocupante al interior.*

*Área 3: ubicado al noroeste del predio, se encuentra ocupado por edificaciones de material noble y material prefabricado de uno y dos niveles, con el uso de comercio y viviendas; así como, áreas cercadas con muros de material noble y bloquetas de concreto armado y vías internas de trocha carrozable, que forma parte de la Asociación de Vivienda Integral Emanuel, la mayoría en regular estado de conservación y cuentan solo con servicio de energía eléctrica.*

*Área 4: ubicado al sur del predio, se encuentra cercado parcialmente por un cerco de palos y alambre de púas, cuenta con un acceso restringido por una tranquera bajo el control del personal del INPE, al interior del área se aprecia una garita de control y vigilancia (ubicado al costado del acceso), construida con material noble, otra garita de material prefabricado (ubicado al costado de la zona de visitas), una edificación de material, noble techada con calamina utilizada como servicios higiénicos y un área techada con calaminas y estructura de madera con piso de concreto, utilizado como zona para las visitas al Penal Ancón 1, así también se aprecia una vía asfaltada que llega al portón del Penal Ancón 1, y dos áreas de tierra asentada utilizadas como estacionamiento vehicular y campo de fútbol con dos arcos metálicos.*

*Área 5: ubicado al sur del predio, se encuentra ocupado por parte de una edificación semi enterrada, construida con material noble, delimitada por un cerco metálico de malla, en buen estado de conservación, no se encontró a ningún ocupante al interior del área al momento de la inspección*

*Área 6: área materia de extinción y transferencia predial en virtud de “la Resolución 2”*

*Área 7: ubicado al noreste del predio, se encuentra delimitado parcialmente por el muro perimétrico de material noble del parque zonal san pedro y una vía de trocha carrozable, al interior del área se aprecian*

*aproximadamente 25 módulos prefabricados (madera) y 5 de material noble (bloquetas de concreto) destinados a vivienda, así como no cuentan con servicios básicos proveyéndose de energía eléctrica de predios colindantes.*

*Área 8: ubicado al sureste del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con acceso restringido (portón metálico de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área, se aprecia un silo cilíndrico de metal y bloquetas de concreto en elaboración, el resto del área se encuentra libre de edificaciones, de lo manifestado por el ocupante del área es utilizada para la elaboración de bloquetas de concreto.*

*Área 9: ubicado al este del predio, se encuentra delimitado y cercado por un muro de material noble (ladrillo y bloquetas de concreto prefabricado) cuenta con solo acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado en su totalidad con plantaciones de verduras y árboles frutales no cuenta con edificaciones ni servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.*

*Área 10: ubicado al este del predio, se encuentra parcialmente delimitado y cercado por un muro de material noble (bloquetas de concreto prefabricado) y palos con tela rafia cuenta con acceso restringido (portón de madera de dos hojas) con frente a una trocha carrozable, al interior del área se aprecia que este se encuentra ocupado parcialmente con plantaciones de verduras y árboles frutales, así como una edificación de material noble semiconstruida, no cuenta con servicios básicos, sin embargo de lo manifestado por el ocupante del área las plantaciones son regadas con aguas residuales del humedal del penal Ancón I.*

*Área 11: ubicado al sur del predio, este se encuentra parcialmente delimitado por los muros perimétricos de material noble del parque zonal san pedro de ancón, áreas 2 y 8, siendo de libre acceso, al momento de la inspección se observa al interior del área unos 18 módulos prefabricados de madera (ubicado al costado del cerco del parque zonal san pedro de ancón), utilizados como comercio (venta de comida y artículos de abastecería y otros) y una vía trocha carrozable paralela al cerco, así, también paralelo al cerco del área 2 se aprecia una vía interna asfaltada de acceso al penal ancón 2, el resto del área se encuentra desocupado libre de edificaciones apreciándose basura y escombros ubicados en forma dispersa.  
(...) Finalmente, de acuerdo a lo detallado se observa que las Áreas 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del área 11, se encuentran ocupados por terceros, con el uso de viviendas, comercio y plantaciones; el Área 2 y parte del Área 11 se encuentran desocupados, y el Área 4 se encuentra ocupado y custodiado por el INPE*

**13.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de septiembre de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01520-2022/SBN-PP del 12 de septiembre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló la existencia del proceso judicial bajo el Legajo n.º 509-2019 (Expediente n.º 06114-2016-0-1801-JR-CA-06);

**14.** Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01513 y 01585-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 y 14 de septiembre de 2022, hizo de conocimiento a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como de haberle solicitado información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, de las obligaciones que emanan del acto administrativo de afectación en uso y sobre el estado del proceso judicial (Expediente n.º 06114-2016-0-1801-JR-CA-06), otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; en respuesta, “la afectataria” mediante Oficio n.º D000079-2022-SERPAR-LIMA-GAPI del 11 de octubre de 2022 (S.I. n.º 26950-2022), la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario de SERPAR manifestó que, se venía tramitando la transferencia de dominio de propiedad estatal sobre el área de 25 258,12 m<sup>2</sup> el cual constituyó parte de “el predio”. Adicionalmente, adjuntó el Informe n.º D00123-2022-SERPAR-LIMA-SGPI del 4 de octubre de 2022, indicando que sobre el área de 25 258,12 m<sup>2</sup>, que formó parte del área de 192 534,24 m<sup>2</sup>, se ha construido el Parque Zonal San Pedro como parte de la iniciativa privada propuesta por la Asociación Civil San Juan Bautista denominada “Parques Ecológicos San Pedro de Ancón”, declarada de interés en mérito al Acuerdo de Concejo n.º 026 del 28.01.2016, quedando el área remanente de 167 276,13 m<sup>2</sup> (“el predio”). Además, precisó que la Gerencia de Parques Zonales y Metropolitanos en coordinación con la Gerencia de Asesoría Jurídica habrían realizado acciones de recuperación de “el predio”;

**15.** Que, de igual manera la “SDS” a través del Oficio n.º 01515-2022/SBN-DGPE-SDS notificado el 13 de febrero de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ancón, sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” otorgándole diez (10) días hábiles de notificado el presente; en respuesta a lo solicitado, a través el Oficio n.º 280-2022-SG/MDA del 19 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24791-2022) la Secretaria General de dicha comuna remitió el Informe n.º 422-2022-ERyAC-GATyR/MDA del 14 de septiembre del 2022 mediante el cual detalla que,

revisado el Sistema de Administración Tributaria de “el predio” se encuentra registrado a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima, además de verificar la existencia de deudas tributarias respecto al impuesto predial y arbitrios municipales del 2018 al 2022 ascendiendo a la suma de S/ 182,09 soles;

**16.** Que, así también la “SDS” informó que, mediante Oficio n.º 01633-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre de 2022, notificado la misma fecha a través de la plataforma PIDE, se remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 289-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2022, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio” en virtud de las acciones de supervisión llevada a cabo el 16 de septiembre de 2022;

**17.** Que, asimismo la “SDS” informó en el citado Informe de Brigada que, solicitó información a la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto a las ocupaciones en “el predio”; en atención a ello dicha comuna remitió el Oficio n.º 240-2019-MML/PPM del 04 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03548-2019) a través del cual la Procuraduría Pública señaló que sobre “el predio” recaen tres procesos judiciales materia de desalojo, seguidos en los Expedientes N<sup>os</sup>. 02037-2013-0-0909-JR-CI-01, 0170-2013-0-0909-JR-CI-01 y 0341-2014-0-0909-JR-CI-01, interpuesto por SERPAR contra la Asociación de Comerciantes Señor Cautivo de Ayabaca de ancón, Asociación de Vivienda Señor de la Asunción de Cachuy, otros, y la Empresa Avícola G y G SAC, estando a esa fecha dichos procesos en trámite conforme la revisión del Módulo de Expedientes Judiciales;

**18.** Que, es importante indicar que, respecto al proceso judicial señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informó que, este se refiere a la Nulidad del Acto Administrativo - Nulidad de Acuerdo de Consejo Metropolitano n.º 026 y anexo publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 25 de febrero de 2016, interpuesto por Agrícola Las Llamosas S.A., contra la Municipalidad Metropolitana de Lima, y como litisconsortes necesarios pasivos la Asociación Civil San Juan Bautista, la SBN y el Ministerio de Salud; sin embargo, la “SDS” habiendo realizado el análisis correspondiente advirtió que, la nulidad planteada recae sobre un acto administrativo posterior a la emisión de “la Resolución 1”, no siendo dicho Acuerdo parte del sustento de “la Resolución 1” materia de evaluación;

**19.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra el Servicio de Parques de Lima-SERPAR, según consta del contenido del Oficio n.º 00103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 5 de enero de 2023, con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**20.** Que, asimismo, en virtud del Oficio n.º 00098-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023, notificado el mismo día por casilla electrónica, a la Contraloría General de la República haciendo de su conocimiento el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgado a “la afectataria” de conformidad al numeral 2 del Artículo 49 de “el Reglamento”;

**21.** Que, tal como se indicó, “el Oficio 1” fue notificado al Servicio de Parques de Lima-SERPAR el 5 de enero de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 26 de enero de 2023;

**22.** Que, por otro lado, esta Superintendencia de manera adicional a través del Oficio n.º 05187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) efectuó la imputación de cargos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de no limitar el derecho a la defensa de “la afectataria”; dado que, dicha comuna posee el control directo de la gestión de SERPAR conforme al ROF de dicha Municipalidad, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el

día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de "la Directiva", el numeral 172.2 del artículo 172° del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

**23.** Que, en ese sentido "el Oficio 2" fue recepcionado el 6 de julio de 2023 a través por la mesa de partes de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 31 de julio del 2023;

**24.** Que, por otro lado, revisado el Módulo de Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial el 8 de agosto de 2023, se advirtió que respecto a los expedientes señalados en el décimo séptimo considerando de la presente resolución (Expedientes n<sup>ros.</sup> 02037-2013-0-0909-JR-CI-01, 0170-2013-0-0909-JR-CI-01 y 0341-2014-0-0909-JR-CI-01) los primeros continúan en estado de Trámite (pendiente) y el último indica Sentenciado/resuelto; sin embargo, no se visualiza ningún documento adjunto;

**25.** Que, en atención a lo argumentado y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0629-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00441-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "la afectataria" no cumplió con destinar "el predio" puesto que el Área 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10 y parte del Área 11 que forman parte de "el predio" se encuentran ocupados por particulares para uso de vivienda, comercio y plantaciones, mientras que el Área 2 y parte del Área 11 se encuentran desocupados (libres de edificaciones) y el área 4 se encuentra cercada parcialmente con palos y alambres, cuenta con acceso restringido por una tranquera bajo control del INPE, al interior del área se aprecia dos garitas de control y vigilancia, una edificación utilizada para servicios higiénicos y una estructura de madera con piso de concreto, utilizado como zona de visitas al Penal Ancón 1, así también se aprecia una vía asfaltada que llega al portón del penal, y dos áreas de tierra asentada utilizadas como estacionamiento vehicular y campo de fulbito con dos arcos metálicos; sin embargo, se debe indicar que, "el predio" en el 2015 se le otorgo a "la afectataria" libre de ocupaciones conforme señala "la Resolución 1", no obstante, a la fecha se encuentra ocupado por terceros, lo que denota la falta de custodia y administración de "la afectataria", aunado a ello no cumplió con presentar sus descargos que desvirtúen lo advertido;

**26.** Que, asimismo, respecto a la información de los procesos judiciales interpuestos por la Municipalidad Metropolitana de Lima, si bien estos se iniciaron por la vía procesal correspondiente, fácticamente no se advierte mayor interés en el predio; toda vez que, no se denota la realización de acciones de resguardo y protección, por lo contrario, se encuentra en su mayoría con áreas ocupadas por terceros y otras libres de edificación sin delimitación alguna conforme se señaló en el párrafo que antecede, adicionalmente según lo informado por la Municipalidad Distrital de Ancón "el predio" registra deudas tributarias del 2018 al 2022, no cumpliendo con destinar "el predio" a su finalidad: "áreas verdes de recreación pasiva y activa complementaria del Parque Zonal A", ni con cumplir con sus obligaciones en calidad de afectataria;

**27.** Que, en consecuencia, conforme a lo expuesto, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

**28.** Que, asimismo, de conformidad con el 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". Asimismo, 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";

**29.** Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

**30.** Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas advierte la existencia de un proceso judicial (Legajo n.º 509-2019) el mismo que se hizo mención en el décimo tercer considerando;

**31.** Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de "el Reglamento", el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0907-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - SERVICIO DE PARQUES DE LIMA-SERPAR**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **167 266,12 m<sup>2</sup>**, constituido por el Terreno 2 Pampas denominadas Piedras Gordas, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13101135 del Registro de Predios de Lima, asignado con el CUS n.º 79301, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3º:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4º:** **REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Lima, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5º:** 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**