



# *Resolución Directoral*

## **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 00075-2024-VIVIENDA/SG-OGA**

San Isidro, 16 de Octubre de 2024

### **VISTOS:**

El expediente OACP0020240000021 que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **SERVICIO DE PARQUES**, actualmente, **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR – LIMA**, por incumplimiento de la finalidad pública (parque zonal) asignada mediante la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, de fecha 16 de febrero de 1978, respecto de un área de 71,962.12 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión denominado Parque Zonal N° 23 - Complejo Biotecnológico Cono Sur, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante, Área del Predio), inscrito en la partida registral N° 49034290 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 25880; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley N° 30156, “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es un organismo del Poder Ejecutivo que cuenta con personería jurídica de derecho público y constituye pliego presupuestal;

Que, mediante el artículo 5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se dispone la creación del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los predios estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, con la Ley N° 31199, “Ley de gestión y protección de los espacios públicos”, se establece el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, así como, para garantizar su uso público. Asimismo, en el artículo 4 de la Ley N° 31199 se indica que, el espacio público se encuentra sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades a desarrollarse sobre el mismo, confiriéndose a estos la condición de inalienables, inembargables e imprescriptibles, así como de intangibilidad a las áreas verdes de uso y dominio público que lo conforman;

Que, por medio del artículo 6 de la Ley N° 31199, concordante con el numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 31199, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, según su ámbito de competencia, corresponde a las entidades públicas ejercer las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración o titularidad, garantizando el ejercicio efectivo del uso público, así como, velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados.

Que, mediante el literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 31199, se señala que, se adquiere la calidad de espacios públicos, 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, en el numeral 7.3 del citado artículo 7, se establece 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;

Que, en el artículo 155 del Reglamento de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante, Reglamento), aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, y el sub numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante, Directiva), aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN, se encuentra regulado el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso sobre predios estatales;

Que, por medio del sub numeral 1 del numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento y el sub numeral 6.4.2 de la Directiva, se dispone como causal de extinción de la afectación en uso, entre otras, el incumplimiento de la finalidad, la cual, ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo;

Que, a través del sub numeral 6.4 de la Directiva se establece que, la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, causada entre otros por el incumplimiento de su finalidad, constituye un procedimiento de oficio, el cual, se inicia con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, por la que, se determina la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso, y por ende la existencia de alguna causal para la extinción del referido acto de administración y consecuentemente, proceder a su notificación a la entidad afectataria, a efectos que, dentro del plazo de quince (15) días hábiles proceda a efectuar sus descargos correspondientes, los mismos que, de no haberse producido, ser insuficientes o haberse efectuado de manera extemporánea, conllevará a la emisión del informe técnico legal suscrito por los profesionales a cargo del trámite y visado por la jefatura de la unidad de organización competente, que sustente la extinción de la afectación en uso, la cual es aprobada mediante resolución de la unidad de organización competente, conforme se establece en los sub numerales 6.4.5.2 y 6.4.6.1 de la Directiva, respectivamente;

Que, con el Memorándum N° 382-2024-VIVIENDA/VMVU/PGSU, de fecha 25 de julio de 2024, en atención al sustento contenido en el Informe Técnico Legal N° 051-2024/VMVU/PGSU-CG, de fecha 25 de julio de 2024, suscrito por los responsables de las áreas de Estudios y Proyectos y de Planeamiento, Asesoramiento Jurídico, Seguimiento y

Evaluación del Programa Generación de Suelo Urbano (en adelante, PGSU), se solicitó gestionar la extinción parcial de la afectación en uso del Área del Predio, cuyos datos técnicos contenidos en el Plano N° PP-056-2024-MVCS-VMVU-PGSU y la memoria descriptiva (MD-056-2024-MVCS-VMVU-PGSU), suscritas por el ingeniero geógrafo Raúl Rodolfo Atarama Ticeran, con CIP N° 332054, se detallan en el Cuadro N° 1, otorgada con la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, de fecha 16 de febrero de 1978, a favor del Servicio de Parques, actualmente SERPAR - LIMA, para ser destinado a una finalidad pública (parque zonal), a efectos de implementar un proyecto urbano integral de vivienda de interés social;

**Cuadro N° 1**

<b>CUADRO DE DATOS TÉCNICOS</b>					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	262.62	120°49'50"	286070.0251	8651515.6145
B	B-C	45.95	71°59'27"	286329.9571	8651553.0703
C	C-D	22.74	201°57'55"	286322.1290	8651507.7943
D	D-E	50.61	180°25'9"	286326.9177	8651485.5631
E	E-F	45.23	222°38'42"	286337.9371	8651436.1635
F	F-G	39.90	221°34'15"	286375.0846	8651410.3646
G	G-H	136.73	184°58'3"	286414.7004	8651415.0822
H	H-I	35.52	112°8'57"	286548.5619	8651442.9459
I	I-J	19.75	89°7'44"	286568.3745	8651413.4699
J	J-K	24.46	271°40'19"	286551.8156	8651402.7015
K	K-L	145.70	61°55'59"	286565.7409	8651382.5972
L	L-M	17.66	90°43'59"	286421.0141	8651365.7457
M	M-N	22.40	180°0'4"	286418.7475	8651383.2587
N	N-O	39.90	270°0'0"	286415.8720	8651405.4734
O	O-P	39.65	270°0'0"	286376.3021	8651400.3514
P	P-Q	388.36	89°15'3"	286381.3920	8651361.0294
Q	Q-R	40.03	163°15'20"	285995.6311	8651316.2157
R	R-S	23.50	103°6'51"	285956.2209	8651323.2485
S	S-T	105.00	131°16'46"	285954.9926	8651346.7160
T	T-A	103.57	203°5'37"	286030.1718	8651420.0178
TOTAL		1609.28	3240°0'0"		

Que, con el Informe N° 130-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL, de fecha 02 de agosto de 2024, se realizó la evaluación en el marco de las disposiciones establecidas en la Ley N° 31199, el Reglamento de la Ley N° 31199, el Reglamento y la Directiva, y se concluyó principalmente lo siguiente:

“[...]

2. El Área del Predio se encuentra bajo la titularidad del MVCS y forma parte de un espacio público destinado a la recreación pública que cuenta con dominio público, correspondiendo al MVCS tutelar la finalidad de espacio público del Predio y velar por el cumplimiento de la finalidad pública asignada (parque zonal), a través de la afectación en uso a favor del Servicio de Parques, actualmente, Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA.
3. Por medio del Informe N° 00020-2024/SBN-DNR-SDNC, de fecha 29 de enero de 2024, la Subdirección de Normas y Capacitaciones de la SBN concluyó, entre otros que, **la modificación de la finalidad de parque zonal identificado con CUS N° 25880 no correspondería ser efectuada a través de un procedimiento de desafectación, sino que requiere de un acto formal que extinga el destino que le fue asignado;**

**por lo que, el MVCS deberá determinar las situaciones fácticas que permitan identificar aquellas áreas sobre las cuales no se viene destinado a la finalidad pública asignada (parque zonal), siendo sobre estas últimas sobre las que recaería el acto de extinción; cuyo trámite se deberá de acuerdo con el Reglamento y la Directiva.**

Que, con fecha 08 de agosto de 2024, la abogada del Equipo de Control Patrimonial, llevó a cabo la inspección técnica sobre el Área del Predio, de conformidad con el sub numeral 6.4.1.3 del numeral 6.4 de la Directiva, y a través del Informe de Inspección Técnica N° 001-2024-VIVIENDA-OGA-OACP-CONTROL PATRIMONIAL-LASCH concluyó lo siguiente:

- “2. De conformidad con la inspección técnica efectuada sobre el Área del Predio, se constató lo siguiente:
  - a. El Área del Predio se encuentra ocupada por una edificación de 122.00 m<sup>2</sup> ubicada dentro de un área de 21,452.76 m<sup>2</sup> del Predio, destinada a actividades de radiodifusión, en mérito a la cesión en uso aprobada mediante la Resolución Directoral N° 012-2009/VIVIENDA-OGA, prorrogada mediante la Resolución Directoral N° 030-2014/VIVIENDA-OGA, de fechas 28 de enero de 2009 y 28 de enero de 2014, respectivamente, a favor de la empresa Radiodifusora Del Sur S.R.L., vigente hasta el 28 de enero de 2018.
  - b. El Área del Predio se encuentra bajo la administración del MVCS, no advirtiéndose sobre esta elementos recreacionales, culturales ni deportivos que denoten el equipamiento correspondiente a un parque zonal, finalidad pública para la cual fue afectado en uso mediante la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, a favor del Servicio de Parques, actualmente Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA.”

Que, mediante el Oficio N° D00006-2024-VIVIENDA/SG-OGA, notificado con fecha 12 de agosto de 2024, se solicitó al SERPAR – LIMA presentar los descargos respectivos, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, de conformidad con el sub numeral 6.4.4.1 del numeral 6.4 de la Directiva; los cuales fueron remitido con el Oficio N° D00121-2024-SERPAR-LIMA-GPROY, recibido con fecha 04 de septiembre de 2024;

Que, con el Informe Técnico Legal N° 00001-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL, de fecha 11 de octubre de 2024, el Equipo de Control Patrimonial, que cuenta con la conformidad del director de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, concluyó y recomendó lo siguiente:

- “1. La pérdida de la calidad de espacio público de un predio dependerá de la forma de adquisición del mismo, es decir, de acuerdo a su naturaleza, a su uso (fáctico) o al acto de afectación (acto formal) por el cual hayan adquirido la referida calidad; lo cual se realiza conforme a las disposiciones del SNBE.
2. Resulta correcto afirmar que, el Servicio de Parques desde su creación formó parte de la estructura orgánica del Ministerio de Vivienda y del Ministerio de Vivienda y Construcción, entidades públicas predecesoras el actual MVCS, y que actualmente se constituye como organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, denominado como Servicio de Parques de Lima – SERPAR – LIMA.
3. El Predio se encuentra bajo la titularidad del MVCS, en mérito a lo dispuesto mediante la Resolución Directoral N° 010-91-VC-5600-DMAR y el Oficio N° 0709-2004/SBN-GL, y

que adquirió la condición de espacio público al ser destinado a parque zonal por la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, por la que, a su vez se afectó en uso al Servicio de Parques, actualmente SERPAR - Lima, para ser destinado a una finalidad pública (parque zonal); no obstante, se verificó que, este acto de administración no obra inscrita en la partida registral correspondiente al Predio.

4. Como resultado de la inspección técnica realizada con fecha 08 de agosto de 2024, a través del Informe de Inspección Técnica N° 001-2024-VIVIENDA-OGA-OACP-CONTROL PATRIMONIAL-LASCH, se determinó la existencia de la causal de incumplimiento de la finalidad pública (parque zonal) asignada al Área del Predio, mediante la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, por lo que, por medio del Oficio N° D00006-2024-VIVIENDA/SG-OGA, notificado con fecha 12 de agosto de 2024, se solicitó a SERPAR Lima presentar los descargos respectivos, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificado el referido documento, bajo apercibimiento de continuar con el trámite correspondiente, de acuerdo con la información con la que se contaba a esa fecha.
5. De la evaluación de los descargos presentados, sustentado en el Informe N° 027-2024/SERPAR-LIMA/SG/GPROY/SGEP/CAMM, remitido con el Oficio N° D000096-2024-SERPAR-LIMA-GPROY, se concluye que, el SERPAR - LIMA:
  - a. No ejerce la administración del Predio; por lo que, el Predio no viene siendo destinado a la finalidad pública (parque zonal) establecida en la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400.
  - b. No cuenta con ningún proyecto planificado ni registrado en las áreas denominadas Etapa I, Etapa II y Etapa III, identificadas en la Imagen N° 2 del presente Informe.
  - c. Mantiene interés sobre el área delimitada como “Zona de Recreación Pública – ZRP”, para ser destinada a la elaboración de un proyecto de ampliación del Parque Zonal Huayna Cápac.
  - d. Requiere mantener la intangibilidad del área delimitada como “Área de Amortiguamiento”, para servir como colchón de amortiguamiento de la PTAR San Juan.
6. Considerando lo señalado por el SERPAR – LIMA, a través del Informe N° 027-2024/SERPAR-LIMA/SG/GPROY/SGEP/CAMM, se desprende que, si bien la referida Entidad no muestra interés ni cuenta con ningún proyecto a ejecutar sobre el Área del Predio, si subsistiría interés sobre las zonas ZRP, Área de Amortiguamiento, incluso sobre las áreas correspondientes a las etapas I y II, determinadas en la Imagen N° 2 del presente Informe; por lo que, corresponderá al SERPAR – LIMA y al MVCS coordinar y determinar las áreas del Predio que resulten útiles o no para el cumplimiento de la finalidad pública (parque zonal) para la que fue afectado en uso a favor del SERPAR – LIMA; a efectos de proseguir con el procedimiento de extinción de la afectación en uso de las áreas respectivas del Predio que no resulten de interés para la mencionada finalidad, en caso corresponda.
7. En relación a la informado por la Procuraduría Pública con el Memorando N° D00036-2024-VIVIENDA/PP, de fecha 07 de agosto de 2024, referente al proceso judicial tramitado con el expediente N° 15491-2018-0-1801-JR-CI-23, resulta importante indicar que, a la fecha de emisión del presente Informe, este proceso judicial se encuentra en etapa de ejecución de sentencia; por lo que, considerando que, en esta etapa únicamente se procederá con la materialización de la decisión judicial contenida en la Resolución N° 21, de fecha 13 de octubre de 2023, que declaró fundada la demanda de desalojo interpuesta por el MVCS y, en consecuencia, se ordenó a Radiodifusora del Sur

*S.A.C. y a los terceros ocupantes, la desocupación y restitución del área ocupada, la misma que, se encuentra dentro del Área del Predio, se colige que, el trámite del presente procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso no afectaría la ejecución de la referida sentencia; sin perjuicio de ello, en caso se apruebe la misma, se recomienda comunicar a la Procuraduría Pública para los fines respectivos.*

- 8. Estando al análisis realizado en el presente Informe, en el marco de las disposiciones de la Directiva de la SBN y el Reglamento de la Ley N° 31199, se concluye que, como resultado de la inspección técnica efectuada sobre el Área del Predio, comunicada con el Informe de Inspección Técnica N° 001-2024-VIVIENDA-OGA-OACP-CONTROL PATRIMONIAL-LASCH, así como, de la evaluación realizada a los descargos presentados por el SERPAR – LIMA, se encuentra acreditada la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso sobre el Área del Predio; puesto que, se ha corroborado que, el Área del Predio no viene siendo destinada para el cumplimiento de la finalidad pública (parque zonal) asignada; por lo tanto, se recomienda aprobar la extinción parcial de la afectación en uso del Área del Predio otorgada a favor del Servicio de Parques, actualmente SERPAR – LIMA, aprobada con la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, y en consecuencia, la pérdida de la condición de espacio público asignada sobre la misma, de conformidad con el numeral 7.3 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 31199.*
- 9. En concordancia con las funciones señaladas en los literales g) y o) del artículo 45 del ROF del MVCS, corresponderá a la OGA expedir la resolución por la que, se declare la extinción parcial de la afectación en uso del Área del Predio, por causal de incumplimiento de la finalidad establecida por la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400; conforme a lo señalado en el sub numeral 6.4.6.1 del numeral 6.4.6 de la Directiva de la SBN”.*

Que, estando a lo señalado en los considerandos precedentes, se concluye que, se encuentra acreditada la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso sobre el Área del Predio; puesto que, se ha corroborado que, el Área del Predio no viene siendo destinado para el cumplimiento de la finalidad pública (parque zonal) asignada; por lo tanto, corresponderá aprobar la extinción parcial de la afectación en uso del Área del Predio otorgada a favor del Servicio de Parques, actualmente SERPAR – LIMA, aprobada con la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, y en consecuencia, la pérdida de la condición de espacio público asignada sobre la misma, de conformidad con el numeral 7.3 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 31199;

Que, el artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, la Oficina General de Administración es el órgano responsable de programar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar los procesos técnicos de los sistemas administrativos de abastecimiento, tesorería y contabilidad, así como, de conducir el control patrimonial y ejecución coactiva del Ministerio.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Ley N° 31199, “Ley de gestión y protección de los espacios públicos”, el Reglamento de la Ley N° 31199, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva

N° DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”; aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN, y en uso de las facultades previstas en el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, y modificatoria;

Que, con el visto de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial; y en concordancia con las funciones previstas en los literales g) y o) del artículo 45 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **SERVICIO DE PARQUES**, actualmente, **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR – LIMA**, aprobada con la Resolución Suprema N° 045-78/VC-4400, por incumplimiento de la finalidad, respecto de un área de 71,962.12 m<sup>2</sup>, delimitada por las coordenadas detalladas en el Cuadro de Datos Técnicos inserto en el noveno considerando de la presente Resolución Directoral, que forma parte del predio de mayor extensión denominado Parque Zonal N° 23 - Complejo Biotecnológico Cono Sur, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49034290 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 25880, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución Directoral.

**Artículo 2.- NOTIFICAR** la presente Resolución Directoral a la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial y al Programa Generación de Suelo Urbano, para los fines correspondientes.

**Artículo 3.- DISPONER** a la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial notifique la presente Resolución Directoral al Servicio de Parques de Lima – SERPAR – LIMA y al Programa Generación de Suelo Urbano.

**DISPONER** la publicación de la presente Resolución Directoral en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (<https://www.gob.pe/vivienda>).

**REGISTRESE Y COMUNIQUESE**

Firmado digitalmente por  
**GILMER MARCELO FLORES**  
DIRECTOR GENERAL  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN