

**RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 49 -2024-SG**

Lima, 15 MAR. 2024

**LA SECRETARÍA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN**

**VISTOS:** El Informe N° D00036-2024-SERPAR-LIMA-SGCE de fecha 13 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Concesiones, el Informe N° D000055-2024-SERPAR-LIMA-SGPM de fecha 14 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Modernización, el Informe N° D000035-2024-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 15 de marzo de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos y,

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 1° del Estatuto del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, aprobado con Ordenanza N° 1784-MML, establece que el SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con autonomía administrativa, económica y técnica;

Que mediante Resolución de Secretaría General N° 043-2018 de fecha 02 de febrero de 2018, se aprobó la Directiva N° 001-2018/SG/SERPAR LIMA/MML denominada "Formulación, aprobación y actualización de Directivas en el Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA";

Que, el artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los bienes, rentas y derechos de cada Municipalidad constituyen su patrimonio, el mismo que es administrado en forma autónoma con las garantías y responsabilidades de ley; indicando que todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público;

Que, mediante Resolución de Secretaría General 210-2023-SERPAR, se aprobó la Directiva 002-2023-SERPAR, "Directiva para la constitución de usufructo, arrendamiento por subasta pública y arrendamiento directo sobre los bienes administrados por el Servicio de Parques de Lima";

Que, mediante Informe N° D00036-2024-SERPAR-LIMA-SGCE de fecha 13 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Concesiones y Eventos, emitió la propuesta y sustento técnico da la modificatoria de la "Directiva para la constitución de usufructo, arrendamiento por subasta pública y arrendamiento directo sobre los bienes administrados por el Servicio de Parques de Lima", con el objeto de optimizar los procedimientos a cargo de esta entidad;

Que, mediante Informe N° D000055-2024-SERPAR-LIMA-SGPM de fecha 14 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Planeamiento y Modernización, emitió su respectiva opinión técnica favorable, en atención a lo dispuesto en la Directiva N° 01-2018/SERPAR LIMA/SG/MML "Formulación, aprobación y actualización de directivas en el Servicio de

SERVICIO DE PARQUES  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

OSCAR CRISTHIAN GUTARRA MONTALVO  
FEDATARIO

Reg. N°: 100 Fecha: 15/03/2024

Parques de Lima — SERPAR LIMA", aprobada mediante Resolución de Secretaría General N° 043-2018/SG;

Que, mediante Informe N° D000035-2024-SERPAR-LIMA-SGALA de fecha 15 de marzo de 2024, la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos emitió su respectiva opinión legal favorable sobre la modificación de la Directiva denominada "*Directiva para la constitución de usufructo, arrendamiento por subasta pública y arrendamiento directo sobre los bienes administrados por el Servicio de Parques de Lima – SERPAR*";

Que, la propuesta de Directiva corresponde ser aprobada mediante Resolución de Secretaría General, Órgano de Alta Dirección que constituye la máxima autoridad administrativa de la Entidad y ejerce como Titular de la Institución; ello en virtud de lo establecido en el literal d) del artículo 17° del Estatuto de SERPAR LIMA; más aún, si el numeral 7.2.5 de la Directiva N° 01-2018/SERRAR LIMA/SG/VML, "*Formulación, aprobación y actualización de Directivas en el Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA*", establece que la Secretaria General revisará la directiva y de estar conforme aprobará el proyecto de directiva mediante la Resolución de Secretaría General;

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el Estatuto del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1784-MML, y conforme al Reglamento de Organización y Funciones del SERPAR LIMA, aprobado por Ordenanza N° 1955-MML, y contando con los visados de la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Parques Zonales y Metropolitanos, la Gerencia de Asesoría Jurídica, la Subgerencia de Asuntos Legales Administrativos;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- APROBAR** la MODIFICACIÓN de la Directiva N° 002-2023/SG/SERPAR-LIMA/MML "**DIRECTIVA PARA LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, ARRENDAMIENTO POR SUBASTA PÚBLICA Y ARRENDAMIENTO DIRECTO SOBRE LOS BIENES ADMINISTRADOS POR EL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**", la cual en Anexo 1, forma parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a todos los órganos y unidades orgánicas del SERPAR LIMA, el cumplimiento de las disposiciones que se aprueban en la presente Resolución, en el ejercicio de sus competencias.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE** la presente Resolución a los órganos y unidades orgánicas del SERPAR LIMA, para su pleno conocimiento.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Subgerencia de Sistemas y Tecnologías de la Información, publique la presente Resolución en el Portal Institucional de la Entidad.


**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE,**

SERVICIO DE PARQUES  
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


OSCAR CRISTHIAN GUTARRA MONTALVO  
FEDATARIO

Reg. N°: .....100..... Fecha: 15/03/2024


## ANEXO I



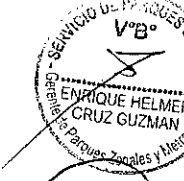
**Modificaciones a la Directiva N° 002-2023/SG/SERPAR-LIMA/MML "Directiva para la constitución de usufructo, arrendamiento por subasta pública y arrendamiento directo sobre los bienes administrados por el Servicio de Parques de Lima - SERPAR".**



**1. Adiciónese el numeral 5.18 y 5.19 del acápite V de las DEFINICIONES Y/O CONCEPTOS de la Directiva, cuyo texto será el siguiente:**



**5.18 ORGANISMO COMPETENTE:** La potestad de impulsar y sustentar el trámite para la aprobación de la constitución de usufructo, arrendamiento por subasta pública y/o arrendamiento directo corresponde a la Subgerencia de Concesiones y Eventos o el que haga sus veces; para el cumplimiento de dichos fines se encuentra facultada a requerir información y/u opinión a los demás órganos conformantes de esta entidad. La negativa u omisión del cumplimiento de esta disposición implica la responsabilidad de los servidores a cargo.




**5.19 MERCED CONDUCTIVA:** El monto base para las contraprestaciones por renta será determinado en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. La contraprestación determinada mediante valuación, tendrá una vigencia de ocho (08) meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realiza su actualización, la que tiene vigencia por el mismo plazo. La falta de actualización de la valuación no es óbice para la atención de los trámites regulados en la presente, situación que deberá ser comunicada mediante Informe al superior jerárquico bajo responsabilidad. Para la determinación de las rentas por arrendamiento directo, serán considerados otros factores objetivos.



**2. Deróguense los numerales 6.5 y 6.6 de las DISPOSICIONES GENERALES de la Directiva.**

**3. Modifíquese el numeral 6.9 de las DISPOSICIONES GENERALES de la Directiva, cuyo texto será el siguiente:**



**6.9** El valor de la contraprestación tendrá como propuesta base la suma determinada en aplicación del Reglamento Nacional de Tasaciones. En el caso del arrendamiento directo, la oferta será determinada por la valuación del bien objeto de arrendamiento y establecida en la Tarifa aprobada por la entidad, o en su defecto por la Valuación presentada por el interesado, la misma que debe ser elaborada observando las disposiciones del Reglamento Nacional de Tasaciones. Sobre la base de esta determinación a fin de optimizar la recaudación, se aplicarán criterios tales como:

- La determinación precedente de las rentas por espacios de similares características y de usos de similar y/o igual rubro o categoría, en el mismo Parque.
- Evaluación económica de los usos,
- Otros criterios metodológicos objetivos

La determinación de la renta se efectuará, de ser el caso promediando la propuesta establecida en la valuación de parte o por tarifa, y el promedio mensual de las rentas establecidas siguiendo los criterios señalados precedentemente.

La propuesta de la renta será determinada por la Subgerencia de Concesiones y deberá contar con el visto del superior jerárquico. Para la constitución del contrato se debe contar con la aceptación formal de la renta, por parte del solicitante

Adicionalmente, en atención a la evaluación económico financiera de los usos del bien respecto al flujo de negocio y los bienes, servicios y/o proyectos de inversión a cargo del Solicitante, la Subgerencia de Concesiones tiene la facultad de plantear una RENTA VARIABLE.

**4 Modifíquese el numeral 6.10 de las DISPOSICIONES GENERALES de la Directiva, cuyo texto será el siguiente:**

#### **6.10 PLAZO MÁXIMO**

El usufructo, arrendamiento por subasta pública y/o arrendamiento directo tienen carácter temporal y no implican desplazamiento de dominio. El plazo máximo de constitución de cada acto será el siguiente:

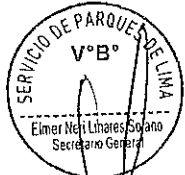
Acto de administración	Plazo máximo
Usufructo	Treinta (30) años
Arrendamiento por subasta pública	Seis (6) años
Arrendamiento directo	Un (01) año

**5. Modifíquese el numeral 7.1 del TÍTULO I ARRENDAMIENTO DIRECTO de las DISPOSICIONES ESPECIFICAS de la Directiva, cuyo texto será el siguiente:**

### **TÍTULO I ARRENDAMIENTO DIRECTO**

#### **7.1 Constitución de arrendamiento directo**

7.1.1. SERPAR LIMA podrá a solicitud del interesado, arrendar los bienes y/o espacios bajo su administración, de manera directa y por un plazo de hasta un (01) año.



El plazo del arrendamiento podrá ser renovado a petición del arrendatario por un mismo periodo. En tal supuesto, el arrendatario deberá presentar su petición de renovación de contrato con diez (10) días de anticipación al vencimiento del referido plazo contractual.

La constitución de arrendamiento puede efectuarse en atención a los siguientes supuestos:

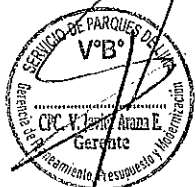


- A favor de una entidad, para el cumplimiento de sus fines institucionales.
- A favor de particulares para la realización de un evento determinado, uso por temporada o estación del año, por fechas específicas o para cualquier otra actividad.

7.1.2. La Sub Gerencia de Concesiones y Eventos promoverá la disposición de bienes a través de esta modalidad mediante su promoción en el Portal Institucional, con imágenes fotográficas y datos físicos. Las actividades a ser desarrolladas bajo esta modalidad podrán ser:



- Eventos Corporativos;
- Ferias gastronómicas;
- Matrimonios masivos;
- Fiestas navideñas,
- Eventos escolares;
- Obras de teatro;
- Eventos académicos o Seminarios;
- Cualquier actividad empresarial que requiera el uso de un espacio por un plazo no mayor al máximo establecido en el presente.



7.1.3. El procedimiento inicia con la presentación de una solicitud conteniendo los siguientes requisitos:

- Datos del bien solicitado
- Supuesto de arrendamiento
- Actividad que pretende realizar
- Plazo de la actividad
- Propuesta de Renta
- Número aproximado de asistentes (De corresponder)
- Datos personales:
  - *Persona natural*: Nombres y apellidos completos, domicilio real y número de Documento Nacional de Identidad o carnet de extranjería y Ficha RUC
  - *Persona Jurídica*: Razón social de la empresa. Ficha RUC, domicilio real, Partida registral, nombre, Documento Nacional de Identidad o carnet de extranjería y vigencia de poder del representante legal.





**SERPAR**

Servicio de Parques de Lima

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

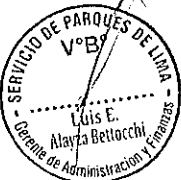
Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho



h) Informe de Tasación (de corresponder)

La falta de precisión de los requisitos antes señalados, será puesta en conocimiento del administrado, otorgándosele un plazo de dos (02) días para su subsanación. Cumplido el plazo sin haberse subsanado las observaciones la solicitud se tendrá por no presentada.

La presentación de la solicitud debe efectuarse con una antelación de un mes a la fecha de realización del evento.



7.1.4 Presentada la solicitud, la Sub Gerencia de Concesiones y Eventos efectuara su análisis, verificando el cumplimiento de los requisitos y supuestos de procedencia. Verificada la procedencia del trámite, opinará respecto de la propuesta de renta o de ser el caso, efectuará la determinación de una propuesta de renta, la cual será comunicada al administrado para su aceptación de forma previa a la constitución del arrendamiento. Dicha comunicación señalará lo correspondiente al otorgamiento de la Garantía de Fiel Cumplimiento.

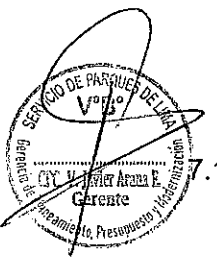
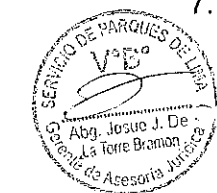
La no aceptación de la propuesta de renta, pone término al procedimiento.

7.1.5 Culminados los trámites señalados, contando con la aceptación de la renta y el importe de la Garantía, de ser el caso, la Subgerencia de Concesiones y Eventos emitirá el informe de viabilidad al superior jerárquico, para su conocimiento. Dicho informe deberá anexar el proyecto de Contrato de Arrendamiento.

7.1.6 La Gerencia de Parques, traslada la propuesta de contrato al órgano encargado de su suscripción, en el término de dos (02) días. Para efectos de la suscripción se convocará al solicitante quien previamente deberá cumplir con la presentación de la Garantía de Fiel Cumplimiento.

7.1.7 El acto de entrega del bien se materializará mediante la suscripción del acta, en cuyo contenido se señalarán las características físicas y se dejara constancia del estado de entrega. Este acto será suscrito por la Sub Gerencia de Concesiones y Eventos y el arrendatario.

7.1.8 Sobre la base de la información correspondiente a los arrendamientos ejecutados en el presente TÍTULO, la Sub Gerencia de Concesiones y Eventos efectuará la propuesta de modificación del Texto Único de Servicios No Exclusivos de SERPAR para la optimización de los procedimientos que tengan por objeto los servicios respecto de bienes bajo administración de SERPAR Lima.





**SERPAR**

Servicio de Parques de Lima

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho

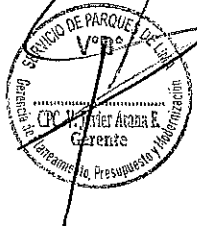


Adiciónese el numeral 7.4 del TITULO I ARRENDAMIENTO DIRECTO de las DISPOSICIONES ESPECÍFICAS de la Directiva, cuyo texto es el siguiente:

**7.4 Renovación del Contrato**



4.3 No resulta aplicable, bajo ningún supuesto, la prórroga automática del contrato de arrendamiento.



  
**SERPAR** Elmer Neri Linares Solano  
Servicio de Parques de Lima Secretario General  
Municipalidad Metropolitana de Lima